



**BUPATI TULUNGAGUNG
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG
NOMOR 10 TAHUN 2016**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TULUNGAGUNG
TAHUN 2016 - 2036**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULUNGAGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012-2032, perlu menyusun Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Tulungagung;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi pada Bagian Wilayah Perkotaan Tulungagung;
- Meningat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);

10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
13. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
16. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
17. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

19. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
20. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
21. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
22. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
23. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
24. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
25. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
26. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
28. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Tata Guna Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4653);
31. 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);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Perizinan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

35. 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);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2011 tentang Forum Lalulintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5229);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5465);
42. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 99);

43. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 55), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
44. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 99);
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
47. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
48. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota Beserta Rencana Rencinya;
49. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
50. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
51. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;

52. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/Per/M.Kominfo/01/2010 Tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 7 Tahun 2015;
53. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
55. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
56. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknik Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
57. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pedoman Umum Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
59. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
60. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2012 tentang Pedoman Penegasan Batas Daerah;
61. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 98 Tahun 2013 tentang Standar Pelayanan Minimal Angkutan Orang Dengan Kendaraan Bermotor Umum Dalam Trayek;
62. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;

63. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
64. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
65. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2015 tentang Penggunaan Sumber Daya Air;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12/PRY/M/2015 tentang Eksploitasi dan Pemeliharaan Jaringan Irigasi;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRY/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Status Daerah Irigasi;
69. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
70. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 37 Tahun 2015 tentang Izin Penggunaan Air Dan/Atau Sumber Air;
71. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2015 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan;
72. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
73. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
74. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Pasar Modern di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);

75. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 1 Seri E);
76. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah Regional Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);
77. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 05 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
78. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 – 2019 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 39);
79. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 34 Tahun 2013 tentang Mekanisme Pemberian Persetujuan Substansi Rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten/Kota (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 34 Seri E);
80. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 20 Seri E);
81. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 80 Seri E);
82. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 16 Tahun 2015 tentang pemberian pertanahan bidang Energi dan Sumber Daya Mineral (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2015 Nomor 16 Seri E);

83. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 12 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2009 Nomor 04 Seri C);
84. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Cagar Budaya Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2011 Nomor 07 Seri E);
85. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 6 Tahun 2012 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 9 Seri E);
86. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tulungagung 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 1 Seri E);
87. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 18 Tahun 2012 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 14 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG

dan

BUPATI TULUNGAGUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TULUNGAGUNG TAHUN 2016 - 2036**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tulungagung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tulungagung.
3. Bupati adalah Bupati Tulungagung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tulungagung sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah.
6. Desa/Kelurahan adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
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 lain hidup, 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 hierarkis 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 adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Tulungagung.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

15. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Tulungagung yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat SBWP adalah bagian dari Bagian Wilayah Perkotaan yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan Subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. 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 sejenta sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
23. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Zona lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

26. Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya, dengan kode SC adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
27. Zona Perlindungan Setempat, dengan kode PS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengsiompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman secara ilmiah, maupun yang serigaja ditanam.
29. Zona Perumahan, dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewardahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
30. Zona Perdagangan dan Jasa, dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
31. Zona Perkantoran, dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
32. Zona Industri, dengan kode I adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perelaksanaan industri.
33. Zona Sarana Pelayanan Umum, dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/tergang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.

34. Zona Peruntukan Lainnya, dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
35. Zona Peruntukan Khusus, dengan kode KH adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan dan keamanan, Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL), perlindungan Air Tanah, Pemanfaatan Air Tanah berdasarkan zona konservasi Air Tanah dan lain-lain yang memerlukan perancangan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.
36. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
37. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi, dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
38. Subzona Rumah Kepadatan Sedang, dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
39. Subzona Rumah Kepadatan Rendah, dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
40. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Tunggal, dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.
41. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Deret, dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk deret.

42. Subzona Perkantoran Pemerintah, dengan kode KT-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan hudi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.
43. Subzona Perkantoran Swasta dengan kode KT-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perkantoran swasta, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal / renggang secara horizontal maupun vertikal.
44. Subzona Industri Kecil, dengan kode I-3 adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. Biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga.
45. Subzona Aneka Industri, dengan kode I-4 adalah industri yang menghasilkan beragam kebutuhan konsumen dibedakan ke dalam 4 (empat) golongan, yaitu aneka pengolahan pangan, aneka pengolahan sandang, aneka kimia dan serat, serta aneka bahan bangunan.
46. Subzona Pendidikan, dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan hudi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horisontal dan vertikal.
47. Subzona Transportasi, dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara dan perairan.
48. Subzona Kesehatan, dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horisontal dan vertikal.
49. Subzona Olahraga, dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.
50. Subzona Sosial Budaya, dengan kode SPU-5 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana sosial budaya dengan hierarki dan skala

pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang dikembangkan secara horisontal maupun vertikal.

51. Subzona Peribadatan, dengan kode SPU 6 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.
52. Subzona Pertanian, dengan kode PL-1 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.
53. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
54. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
55. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
56. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
57. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
58. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
59. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
60. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.

61. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
62. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
63. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
64. Konsep 5R (*Reduce, Reuse, Recycle, Replace, Replant*) adalah kegiatan pengurangan pemakaian suatu barang, penggunaan kembali, mendaur ulang, mengganti pemakaian suatu barang, dan penanaman kembali/reboisasi.
65. Zona Rawan Bencana, dengan kode RB adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki kerawanan baik di darat maupun di perairan yang berpotensi tinggi mengalami tanah longsor, banjir, gempa bumi dan kebakaran.
66. Zona Peruntukan Campuran, dengan kode C adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
67. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
68. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
69. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
70. Palung sungai adalah cekungan yang terbentuk oleh aliran air secara alamiah atau buatan manusia untuk mengalirkan air dan sedimen.
71. Jalan arteri yaitu jaringan jalan menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
72. Jalan kolektor primer yaitu jaringan jalan menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal.
73. Jalan lokal primer yaitu jaringan jalan menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal

- dengan pusat kegiatan lingkungan , serta antarpusat kegiatan lingkungan.
74. Jalan lingkungan primer yaitu jaringan jalan menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
 75. Jalan arteri sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
 76. Jalan kolektor sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
 77. Jalan lokal sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan , kawasan sekunder kedua dengan perumahan , kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
 78. Jalan lingkungan sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan
 79. Ruang manfaat jalan (Rumaja) adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
 80. Ruang milik jalan (Rumija) adalah ruang manfaat jalan dan sejajar tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
 81. Ruang pengawasan jalan (Ruwasja) adalah ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang perigunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
 82. Jalur pedestrian adalah jalur yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan kepada pejalan kaki sehingga dapat meningkatkan kelancaran, keamanan, dan kenyamanan pejalan kaki tersebut.
 83. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
 84. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
 85. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung benda cagar budaya, bangunan cagar budaya,

- dan/atau struktur cagar budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
86. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
 87. Perumahan 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.
 88. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
 89. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
 90. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
 91. Hutan Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
 92. Pengaturan Zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
 93. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan dimasuk untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
 94. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.

95. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
96. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
97. 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.
98. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
99. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
100. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
101. Perseorangan adalah warga negara, baik Indonesia maupun asing.
102. Korporasi adalah kumpulan terorganisasi dari orang dan/atau kekayaan, baik berupa badan hukum maupun bukan badan hukum.

BAB II **ASAS, FUNGSI DAN MANFAAT, DAN RUANG LINGKUP**

Bagian Kesatu

Anas

Pasal 2

Anas yang digunakan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi BWP Tuhungagung meliputi :

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

**Bagian Kedua
Fungsi dan Manfaat**

Pasal 3

- (1) RDTR dan peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. kendali mutu pemanfaatan ruang daerah berdasarkan RTRW;
 - b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
 - c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
 - e. acuan dalam penyusunan RTBL.
- (2) RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai:
 - a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
 - b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik daerah yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
 - c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang daerah secara keseluruhan; dan
 - d. Ketentuan bagi penutupan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

**Bagian Ketiga
Ruang Lingkup**

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup BWP Tulungagung dengan luas 4.043 hektar meliputi :
 - a. Kecamatan Tulungagung dengan luas 1.086 hektar meliputi : Kelurahan Kampunglaken, Kelurahan Kauman, Kelurahan Kutoanyar, Kelurahan Kenayan, Kelurahan Keputihan, Kelurahan Karangwaru, Kelurahan Tamanan, Kelurahan Tertek, Kelurahan Bago, Kelurahan Botoman, Kelurahan Jepun, Kelurahan Sembung, Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Kedungsoko;
 - b. Kecamatan Kedungwaru dengan luas 2.227 hektar meliputi : Desa Kedungwaru, Desa Ketanon, Desa Plaridaan, Desa Mangunhari, Desa Tawang Sari, Desa Tunggalan, Desa Plonokandang, Desa

- Ringripitu, Desa Rejoagung, Desa Tapsan, Desa Ngujung, Desa Gendingan,
- e. Kecamatan Boyolangu dengan luas 730 hektar meliputi : Desa Beji, Desa Gedangsenu, Desa Sibontoro, Desa Serut, Desa Tanjungsari.
- (2) Batas-batas BWP Tulungagung meliputi:
- a. Sebelah Utara : Kecamatan Ngantru
 - b. Sebelah Selatan : Desa Moyoketen, Desa Waung, Desa Kepuh, Desa Karangrejo Kecamatan Boyolangu
 - c. Sebelah Timur : Desa Bangsan, Desa Bulasari, Desa Loderesan Kecamatan Kedungwaru dan Kecamatan Sumbergempol
 - d. Sebelah Barat : Desa Doro, Desa Simo, Desa Majan, Desa Winong Kecamatan Kedungwaru, Kecamatan Kauman dan Kecamatan Gondang
- (3) Materi yang dibahas dalam RDTR IWP Tulungagung meliputi :
- a. Tujuan penataan ruang BWP Tulungagung;
 - b. Rencana pola ruang;
 - c. Rencana jaringan prasarana;
 - d. Penetapan SBWP Prioritas;
 - e. Ketentuan pemanfaatan ruang;
 - f. Peraturan zonasi;
 - g. Perizinan;
 - h. Insentif dan disinsentif;
 - i. Sanksi; dan
 - j. Hak, kewajiban dan peran serta masyarakat dalam penataan ruang.

BAB III TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 5

Penataan BWP Tulungagung bertujuan Kota Tulungagung sebagai pusat pemerintahan dan fasilitas pelayanan umum bagi daerah dan sekitarnya sebagai pusat distribusi perdagangan dan jasa.

Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi :
- a. Penetapan arahan fungsi dan peran Perkotaan Tulungagung sebagai fungsi pelayanan Pemerintah Daerah;
 - b. Peningkatan pelayanan fasilitas umum guna memenuhi kebutuhan penduduk di BWP Tulungagung;
 - c. Pengembangan sarana dan prasarana lingkungan; dan
 - d. Pengembangan kawasan budidaya sesuai daya tampung dan daya dukung lingkungan.
- (2) Penetapan arahan fungsi dan peran perkotaan sebagai fungsi pelayanan Pemerintah Daerah dengan strategi meliputi:
- a. Pusat Pelayanan Berskala Kabupaten
 1. Pusat Pelayanan berskala kabupaten didefinisikan sebagai fasilitas yang lingkup pelayanannya mencakup wilayah kabupaten bersangkutan.
 2. Pusat pelayanan skala kabupaten meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, perdagangan dan jasa, peribadatan, serta olahraga yang melayani tingkat kabupaten atau wilayah perencanaan.
 3. Lokasinya diarahkan pada tempat-tempat yang cenderung menjadi aglomerasi fasilitas pelayanan tingkat kota yang sudah ada.
 4. Mempunyai kemudahan aksesibilitas terhadap bagian wilayah kabupaten yang dilayani.
 5. Lokasinya diarahkan pada tempat yang cenderung sentris dengan maksud agar bisa dicapai secara lebih merata dari setiap bagian wilayah kabupaten.
 - b. Pusat Pelayanan Berskala Lokal
 1. Pusat pelayanan berskala lokal adalah fasilitas yang lingkup pelayanannya mencakup bagian wilayah kota.
 2. Pusat pelayanan berskala lokal meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, olahraga, serta perdagangan eceran yang melayani bagian wilayah kota.
 3. Diarahkan pada lokasi yang mempunyai kemudahan aksesibilitas dan bisa dicapai secara lebih merata dari setiap lingkungan.

4. Pada kawasan terbangun, lokasinya diarahkan pada tempat-tempat yang cenderung menjadi aglomerasi fasilitas pelayanan bagian kota yang telah ada.
 5. Penempatan pusat pelayanan lokal digunakan sebagai salah satu strategi untuk mengacu perkembangan kawasan baru.
- (3) Peningkatan pelayanan fasilitas umum guna memenuhi kebutuhan penduduk di BWP Tulungagung dengan strategi meliputi:
- a. Meningkatkan kuantitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat; dan
 - b. Meningkatkan kualitas pelayanan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada.
- (4) Pengembangan sarana dan prasarana lingkungan dengan strategi meliputi:
- a. mengembangkan sistem transportasi intermoda;
 - b. meningkatkan jaringan energi dan pelayanan secara interkoneksi;
 - c. mengembangkan jaringan sumber daya air untuk pemenuhan kebutuhan air baku dan pengaliran pertanian;
 - d. meningkatkan jangkauan pelayanan jaringan komunikasi; dan
 - e. mengembangkan sarana prasarana lingkungan.
- (5) Pengembangan kawasan budidaya sesuai daya tampung dan daya dukung lingkungan dengan strategi meliputi:
- a. mengembangkan kawasan budidaya dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan;
 - b. mengembangkan zona industri kecil dalam mendukung kearifan lokal;
 - c. mempertahankan cagar budaya yang ada di BWP Tulungagung;
 - d. meningkatkan kawasan permukiman perkotaan secara sinergis dengan permukiman perdesaan;
 - e. meningkatkan dan memantapkan fungsi dan peran zona industri kecil sebagai salah satu kawasan andalan;
 - f. meningkatkan dan memantapkan fungsi dan peran kawasan strategis sosial dan budaya;
 - g. meningkatkan dan memantapkan fungsi kawasan strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi secara optimal; dan
 - h. memantapkan fungsi kawasan strategis, perlindungan ekosistem dan lingkungan hidup.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana pola ruang BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), huruf b meliputi :
 - a. Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan;
 - b. Rencana Pembagian SBWP dan Blok;
 - c. Rencana Zona lindung; dan
 - d. Rencana Zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

Bagian Kedua

Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 8

- (1) Skenario pengembangan BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), huruf a meliputi :
 - a. Skenario Jangka Pendek :
Memperkuat dan mendukung BWP Tulungagung sebagai pusat pemerintahan dan pusat fasilitas pelayanan umum bagi daerah; dan
 - b. Skenario Jangka Panjang
Meningkatkan dan mengoptimalkan fungsi dan peran Perkotaan Tulungagung sebagai pusat pemerintahan dan fasilitas pelayanan umum bagi daerah dan sekaligus sebagai pusat distribusi perdagangan dan jasa.
- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), huruf a meliputi :
 - a. Perkotaan Tulungagung merupakan pusat pelayanan dan pertumbuhan kawasan baik pada lingkup BWP, Kecamatan dan lingkup yang lebih luas lagi khususnya pada sektor pendidikan, perdagangan dan jasa serta pusat pemerintahan;

- b. Penetapan blok pusat pada BWP Tulungagung terletak pada blok 1-3 dengan pusat pemerintahan, pendidikan serta perdagangan dan jasa;
- c. Masing-masing pusat desa/kelurahan lainnya sebagai pusat pelayanan pemerintahan bagi lingkup desa atau SBWP;
- d. Pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa komersial serta pendidikan tingkat lanjut diarahkan berada pada sepanjang jalan arteri primer dan jalan kolektor serta simpul-simpul pertemuan jaringan jalan; dan
- e. Kawasan dan pusat-pusat permukiman selain disebut di atas merupakan kawasan pendukung dan memiliki tingkat pelayanan lingkungan (RT/RW).

Bagian Ketiga **Pembagian SBWP dan Blok**

Pasal 9

- (1) Pembagian SBWP dan Blok di BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. SBWP 1 meliputi Blok 1, Blok 2 dan Blok 3 yang terdiri dari :
 - 1. Kelurahan Kenayan (Kec. Tulungagung)
 - 2. Kelurahan Kampungdalem (Kec. Tulungagung)
 - 3. Kelurahan Dotoran (Kec. Tulungagung)
 - 4. Kelurahan Sembung (Kec. Tulungagung)
 - 5. Kelurahan Kauman (Kec. Tulungagung)
 - 6. Kelurahan Panggungrejo (Kec. Tulungagung)
 - 7. Kelurahan Tamanan (Kec. Tulungagung)
 - 8. Kelurahan Karangwaru (Kec. Tulungagung)
 - 9. Kelurahan Tertek (Kec. Tulungagung)
 - 10. Kelurahan Kutoanyar (Kec. Tulungagung)
 - 11. Kelurahan Bago (Kec. Tulungagung)
 - 12. Desa Mangunsari (Kec. Kedungwaru)
 - 13. Desa Tawangwari (Kec. Kedungwaru)
 - 14. Desa Plandaan (Kec. Kedungwaru)
 - 15. Desa Ketanon (Kec. Kedungwaru)
 - 16. Desa Gendingan (Kec. Kedungwaru)
 - 17. Desa Ngulang (Kec. Kedungwaru);
 - b. SBWP 2 meliputi Blok 1, Blok 2 dan Blok 3 yang terdiri dari :
 - 1. Kelurahan Kenayan (Kec. Tulungagung)
 - 2. Kelurahan Kepatihan (Kec. Tulungagung)
 - 3. Kelurahan Bago (Kec. Tulungagung)

4. Kelurahan Jepun (Kec. Tulungagung)
 5. Desa Ringinpitu (Kec. Kedungwaru)
 6. Desa Tapan (Kec. Kedungwaru)
 7. Desa Rejnagung (Kec. Kedungwaru)
 8. Desa Kedungwaru (Kec. Kedungwaru)
 9. Desa Tungulsari (Kec. Kedungwaru)
 10. Desa Plokokandang (Kec. Kedungwaru)
- c. SBWP 3 meliputi Blok 1, Blok 2 dan Blok 3 yang terdiri dari :
1. Kelurahan Kutoanyar (Kec. Tulungagung)
 2. Kelurahan Jepun (Kec. Tulungagung)
 3. Kelurahan Kedungsoko (Kec. Tulungagung)
 4. Kelurahan Tamanan (Kec. Tulungagung)
 5. Kelurahan Karangwaru (Kec. Tulungagung)
 6. Desa Plokokandang (Kec. Kedungwaru)
 7. Desa Tanjungari (Kec. Boyolangu)
 8. Desa Serut (Kec. Boyolangu)
 9. Desa Beji (Kec. Boyolangu)
 10. Desa Sobontoro (Kec. Boyolangu)
 11. Desa Gedangsewu (Kec. Boyolangu)

Bagian Keempat

Zona Lindung

Pasal 10

Zona lindung yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. zona perlindungan setempat,
- b. zona RTH kota,
- c. zona suaka alam dan cagar budaya, dan
- d. zona rawan bencana.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 11

(1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:

- a. subzona sempadan sungai (PS); dan
- b. subzona sempadan irigasi.

- (2) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
- a. Garis sempadan sungai bertanggul ditetapkan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai, yang meliputi :
 1. Sungai Ngrowo terletak pada SBWP 1 blok 1-2, blok 1-3, SBWP 2 blok 2-3 dan SBWP 3 blok 3-1 ;
 2. Sungai Song terletak pada SBWP 1 blok 1-3; dan
 3. Sungai Jenes terletak pada SBWP 1 blok 1-3.
 - b. Garis sempadan pada sungai tidak bertanggul ditetapkan :
 1. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur Sungai Ngrowo yang terletak pada SBWP 1 blok 1-2, blok 1-3, SBWP 2 blok 2-3 dan SBWP 3 blok 3-1;
 2. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur Sungai Song pada SBWP 1 blok 1-3 dan Sungai Jenes yang terletak pada SBWP 1 blok 1-3.
- (3) Subzona sempadan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan minimum sama dengan kedalaman saluran irigasi atau sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi, yaitu paling sedikit 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi di semua SBWP.
- (4) Pengelolaan zona perlindungan setempat terdiri atas:
- a. Upaya relokasi dan pengaturan secara ketat di kawasan sekitar sempadan yang ditempati permukiman serta perdagangan dan jasa;
 - b. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan dengan tidak mengadakan ahir fungsi lindung yang dapat menyebabkan kerusakan ekosistem sungai;
 - c. Sungai yang melintasi kawasan permukiman ataupun kawasan pusat kota dan perkotaan dilakukan re-orientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
 - d. Sempadan sungai yang areanya masih luas dapat dipergunakan untuk mengembangkan pariwisata melalui penataan kawasan tepian sungai;
 - e. Sempadan sungai dapat dipergunakan sebagai RTH dan/atau hutan kota;
 - f. Untuk kawasan sempadan yang kondisinya masih baik (tidak ada penggunaan lahan terbangun) tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi sungai disepanjang sempadan sungai tersebut;
 - g. Untuk kawasan sempadan yang telah digunakan sebagai lahan terbangun perlu dibatasi pengembangannya; dan
 - h. Mempertahankan jaringan irigasi teknis di BWP Tulungagung.

Paragraf 2
Zona RTH Kota

Pasal 12

- (1) Zona RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas subzona RTH berupa lapangan olahraga, makam, sempadan rel kereta api, jalur hijau jalan, hutan kota dan taman kota;
- (2) Subzona RTH berupa lapangan olahraga terdapat pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 di blok 2-1, blok 2-2 sedangkan pada SBWP 3 pada blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- (3) Subzona RTH berupa makam terdapat pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3, sedangkan pada SBWP 3 pada blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- (4) Subzona RTH sempadan rel kereta api yaitu antara sempadan garis tepi rel kereta api hingga batas pinggir kereta api terdapat pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3, sedangkan pada SBWP 3 pada blok 3-2 dan blok 3-3;
- (5) Subzona RTH jalur hijau jalan tersebar di ruas jalan I Gusti Ngurah Rai, Jalan Pattimura, Jalan Jayeng Kusumo, Jalan Mayor Sujadi, Jalan Pahlawan, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Supriyadi, Jalan Yos Sudarso dan sepanjang jalur jalan diseluruh BWP Tulungagung yang memungkinkan untuk dikembangkan jalur hijau jalan;
- (6) Subzona RTH hutan kota berdasarkan SK Bupati 188.45/494/031/2009 tentang Perubahan SK Bupati No. 786 Tahun 2005 tentang Penetapan Hutan Kota di Kabupaten Tulungagung, menyebutkan bahwa hutan kota di Perkotaan Tulungagung yaitu hutan kota di Ketanon yang terdapat pada SBWP 1 blok 1-2 dengan luasan 3,25 hektar;
- (7) Subzona RTH taman kota berupa Taman Alun - Alun yang terdapat pada SBWP 1 blok 1-3; dan
- (8) Pengembangan RTH perkotaan dapat dilakukan dengan menambah RTH pekarangan, RTH taman, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu pada kawasan permukiman;
- (9) Setiap orang yang membangun diwajibkan menanam pohon atau tanaman di depan bangunan dalam pekarangan minimal 10 (sepuluh) persen dari luas kapling; dan
- (10) Setiap pengembang berkewajiban untuk mewujudkan taman dan penghijauan pada lokasi pengembangan permukiman khususnya pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III sebesar 10 (sepuluh) persen dari luas lahan pengembangan permukiman yang diusahakan.

Paragraf 3
Zona Suska Alam dan Cagar Budaya

Pasal 13

- (1) Zona suska alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf c terdiri dari subzona cagar budaya.
- (2) Subzona cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Makam Ngujang berada di SBWP 1 Blok 1-1 seluas 1,19 hektar;
 - b. Gedung Balai Rakyat berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,27 hektar;
 - c. Gedung Eks-RKPD berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,13 hektar;
 - d. Pendopo Tulungagung berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,54 hektar;
 - e. Gedung DPRD berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,44 hektar;
 - f. Gedung eks Kantor Satpol PP berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,21 hektar;
 - g. Gedung TK Batik berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,1 hektar; dan
 - h. Gedung eks Kantor PDAU berada di SBWP 1 Blok 1-3 seluas 0,1 hektar.
- (3) Arahana rencana pengembangan cagar budaya, meliputi :
 - a. Pengembangan pariwisata dengan menjadikan kawasan cagar budaya sebagai kawasan Daya Tarik Wisata Budaya;
 - b. Benda cagar budaya berupa bangunan yang fungsional, seperti pabrik, perumahan dan berbagai bangunan peninggalan Belanda harus dikonservasi dan direhabilitasi bagi bangunan yang sudah mulai rusak; serta
 - c. Penerapan sistem insentif bagi bangunan yang dilestarikan dan pemberlakuan sistem disinsentif bagi bangunan yang mengalami perubahan fungsi.

Paragraf 4
Zona Rawan Bencana

Pasal 14

- (1) Zona rawan bencana yang ada di Perkotaan Tulungagung berupa subzona rawan banjir, subzona kerentanan gerakan tanah sangat rendah dan subzona rawan kebakaran.

- (2) Subzona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berpotensi rawan banjir di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2, blok 1-3, SBWP 2 blok 2-3 serta SBWP 3 blok 3-1 dengan ruang evakuasi meliputi Alun-alun Tulungagung, Pendopo Tulungagung, Kantor Pemerintah Daerah, GOR Lembu Peteng, Komplek Stadion Rejoagung dan Lapangan Desa Beji;
- (3) Arahkan dalam pengendalian rawan banjir meliputi:
- a. Peningkatan peran masyarakat dan penguatan kelembagaan bagi masyarakat; dan
 - b. Pemetaan rawan banjir.
- (4) Subzona kerentanan gerakan tanah sangat rendah tersebar di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-3, SBWP 2 blok 2-1, blok 2-2, blok 2-3 serta SBWP 3 blok 3-2, blok 3-3;
- (5) Subzona rawan kebakaran di Perkotaan Tulungagung tersebar pada :
- a. Pusat wilayah pengembangan pusat kota yang terletak pada SBWP 1 blok 1-3;
 - b. Pusat pengembangan yang terletak pada SBWP 2 blok 2-2; dan
 - c. Pusat pengembangan yang terletak pada SBWP 3 blok 3-2;

Bagian Kelima
Zona Budidaya

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

Zona budidaya yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. Zona perumahan;
- b. Zona perdagangan dan jasa;
- c. Zona perkantoran;
- d. Zona sarana pelayanan umum;
- e. Zona industri;
- f. Zona peruntukan lainnya;
- g. Zona peruntukan campuran; dan
- h. Zona peruntukan khusus.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 16

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, terdapat di SBWP 1, SBWP 2 dan SBWP 3 meliputi :
- a. Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi terdapat di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2, blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 di blok 3-1, blok 3-2, dan blok 3-3;
 - b. Subzona perumahan dengan kepadatan sedang terdapat di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 di blok 3-1, blok 3-2, blok 3-3; dan
 - c. Subzona perumahan dengan kepadatan rendah terdapat di SBWP 1 blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1.
- (2) Upaya penanganan/pengelolaan zona perumahan, meliputi :
- a. Secara umum zona perumahan harus dapat menjadi tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif serta didukung oleh penyediaan jaringan sarana dan prasarana permukiman yang terpadu seperti saluran drainase dan jaringan air limbah;
 - b. Setiap zona perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana perumahan sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
 - c. Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dikembangkan secara proporsional sesuai kebutuhan, hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing yang direkomendasikan secara teknis berdasarkan aturan/ketentuan yang berlaku;
 - d. Pengembangan kegiatan yang dapat menimbulkan bahaya terhadap manusia dan lingkungan perumahan tidak diperkenankan pengembangannya pada kawasan peruntukan perumahan; dan
 - e. Membentuk cluster - cluster perumahan untuk menghindari perumpukan dan penyatuan antar zona perumahan, dan diantara cluster perumahan disediakan ruang terbuka hijau.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 17

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, terdiri dari :
 - a. Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1);
 - b. Subzona perdagangan dan jasa bentuk kopel (K-2);
 - c. Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3); dan
 - d. Arahan rencana pengembangan zona perdagangan dan jasa.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2, blok 2-3 dan pada SBWP 3 di blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- (3) Subzona perdagangan dan jasa bentuk kopel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2, blok 1-3, pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2, blok 2-3 dan pada SBWP 3 di blok 3-1, blok 3-2, dan blok 3-3;
- (4) Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 di blok 2-1, blok 2-2, blok 2-3, dan pada SBWP 3 di blok 3-1 dan blok 3-3;
- (5) Arahan rencana pengembangan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu :
 - a. Pada ruas Jalan Diponegoro, Jalan WR. Supratman, Jalan Teuku Umar, Jalan Kapten Kasihun, Jalan KH. Agus Salim, Jalan A. Yani, Jalan Supriadi, Jalan Basuki Rahmad, Jalan Yos Sudarso, Jalan Piere Tendean, Jalan I Gusti Ngurah Rai, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Pattimura, jalan ke arah Trenggalek (Jembatan Lembu Peteng ke Barat) dan Jalan Pahlawan tetap diarahkan untuk didominasi kegiatan perdagangan dan jasa skala kota maupun kabupaten;
 - b. Pada ruas Jalan Abdul Farah, Jalan Raya Botoran dan Jalan WR. Supratman tetap diarahkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan regional yang didukung oleh adanya Pasar Ngemplak yang menjadi Pasar Induk Daerah yang tidak hanya melayani kota/daerah namun juga wilayah di luar daerah; dan
 - c. Penyediaan parkir dengan sistem diluar ruang milik jalan (*off-street*) pada seluruh subzona perdagangan dan jasa.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 18

Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, meliputi :

- a. Perkantoran pemerintah terdapat di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2, dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2, dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2, dan blok 3-3 yang diarahkan di sepanjang Jalan Ahmad Yani;
- b. Perkantoran swasta terdapat di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2, dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2, dan blok 3-3 yang diarahkan di Jalan Pahlawan, Jalan Panglima Sudirman, Jalan I Gusti Ngurah Rai;

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 19

Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, terdiri atas :

- a. Subzona sarana pendidikan terdapat pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- b. Subzona sarana transportasi berupa Terminal Tipe A, terdapat di SBWP 1 blok 1-1 yaitu di Kelurahan Karangwaru Kecamatan Tulungagung;
- c. Subzona sarana kesehatan, terletak pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2, dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3;
- d. Subzona olah raga berupa kegiatan lapangan/gedung olah raga terdapat di SBWP 2 blok 2-1 yaitu Stadion Rejuagung, SBWP 3 blok 3-1 yaitu GOR Lembu Peteng dan SBWP 1 blok 1-3;
- e. Subzona sarana peribadatan, terletak pada SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- f. Fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

Paragraf 6
Zona Industri

Pasal 20

Zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e meliputi :

- a. Subzona industri kecil terletak pada SBWP 1 blok 1-1, SBWP 2 blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3, sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3;
- b. Subzona aneka industri terletak di SBWP 1 blok 1-1 dan blok 1-3. Pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3. Sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2.

Paragraf 7
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 21

Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f, terdiri atas :

- a. Subzona pertanian, yang tersebar di SBWP 1 blok 1-1, blok 1-2 dan blok 1-3, pada SBWP 2 terletak di blok 2-1, blok 2-2 dan blok 2-3, sedangkan pada SBWP 3 terletak di blok 3-1, blok 3-2 dan blok 3-3 yang meliputi perkebunan/tegalan dan peternakan;
- b. Subzona pariwisata, meliputi pengembangan daya tarik wisata yang terdiri dari penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi yang tersebar di SBWP 1 blok 1-3 dan SBWP 2 blok 2-2.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Campuran

Pasal 22

Zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g, terdapat di SBWP 1 blok 1-3 yaitu di Kawasan Lapangan Wira Mandala (Jalan Yos Sudarso) dengan fungsi perdagangan, jasa, dan/atau RTH kota.

Paragraf 9
Zona Peruntukan Khusus

Pasal 23

Zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h, terdiri atas subzona pertahanan dan keamanan yang terletak pada SBWP 1 blok 1-1 dan blok 1-3, pada SBWP 2 terletak di blok 2-1 berupa Komando Distrik (Kodim), Komando Rayon Militer (Koramil), Kepolisian Resort (Polres) dan Kepolisian Sektor (Polsek).

BAB V
RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c, meliputi :
 - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
 - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
 - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
 - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
 - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
 - f. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah; dan
 - g. Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 25

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sistem jaringan jalan;
 - b. Sistem jaringan pedestrian;

- c. Pengembangan jaringan perkeretaapian;
 - d. Jaringan pelayanan angkutan umum; dan
 - e. Pengembangan sistem perpipaan.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. Pengembangan jaringan jalan kolektor, terdiri atas :
 - 1. Jaringan jalan kolektor primer yang meliputi:
Jalan I. Gusti Ngurah Rai; Jalan Jayeng Kusumo; Jalan Pattimura; Jalan Mayor Sujadi; Jalan Pahlawan; Jalan Panglima Sudirman; Jalan Supriyadi; Jalan Yos Sudarso; dan
 - 2. Jaringan jalan kolektor sekunder yang meliputi:
Jalan A. Yani Barat; Jalan A. Yani Timur; Jalan Diponegoro; Jalan Dr. Sutomo; Jalan Fatahillah; Jalan Hasanudin; Jalan Hn. Cokro Aminoto; Jalan Imam Bonjol; Jalan Iwahyudi; Jalan Kapten Kasihin; Jalan KH. Abdul Fatah; Jalan Ki Mangun Sukoro; Jalan Letjen Suprpto; Jalan Mastrip; Jalan MH. Thamrin; Jalan Moch. Yamin; Jalan Pangeran Antasari; Jalan Sentot Prawirodirjo; Jalan Sultan Agung; Jalan Trunojoyo.
 - b. Pengembangan jaringan jalan lokal meliputi;
 - Gang Bhayangkara; Gang Sayang; Jalan A. Yani Timur Gang III; Jalan Abdul Rahmian Saleh; Jalan Adi Sucipto; Jalan Basuki Rahmat; Jalan Diponegoro; Jalan Diponegoro Gang I; Jalan Diponegoro Gang II; Jalan Diponegoro Gang III; Jalan Diponegoro Gang IV; Jalan Diponegoro Gang V; Jalan Diponegoro Gang VI; Jalan Dr. Tjipto Mangun Kusumo; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang I; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang II; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang III; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang IV; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang V; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang VI; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang VII; Jalan Ir. Bung Tomo; Jalan Ir. Juanda; Jalan Jalesa Agung Suprpto; Jalan Jurusan Ds. Tanjung Sari; Jalan KH. Agus Salim; Jalan KH. Ahmad Dahlan; Jalan KH. Wachid Hasyim; Jalan Ki Hajar Dewantoro; Jalan Kyai Mojo; Jalan Letjen S. Parmari; Jalan Mayjen Sungkono; Jalan MT. Haryono; Jalan MT. Haryono Gang V; Jalan Oerip Sumoharjo; Jalan Pahlawan Gang I; Jalan Pahlawan Gang II; Jalan Pahlawan Gang III; Jalan Pahlawan Gang IV; Jalan Pahlawan Gang V; Jalan Pahlawan Gang VI; Jalan Pahlawan Gang VII; Jalan Pahlawan Gang VIII; Jalan Pahlawan Gang X; Jalan Pahlawan Gang XI; Jalan Panglima Sudirman Gang I; Jalan Panglima Sudirman Gang II; Jalan Panglima Sudirman Gang III; Jalan

- Panglima Sudirman Gang IV; Jalan Panglima Sudirman Gang V; Jalan Panglima Sudirman Gang VI; Jalan Panglima Sudirman Gang VII; Jalan Panglima Sudirman Gang VIII; Jalan Perum Puri Permata; Jalan RA Kartini; Jalan Sultan Syahrir; Jalan Teuku Umar; Jalan Wahidin Sudiro Husodo; Jalan Wahidin Sudiro Husodo Gang I; Jalan WR Supratman; Jalan Yos Sudarso Gang I; Jalan Yos Sudarso Gang II; Jalan Yos Sudarso Gang III; Jalan Yos Sudarso Gang IV.
- c. Pengembangan jalan lingkungan meliputi semua ruas jalan penghubung antara lingkungan perumahan penduduk dengan jalan lokal.
- (3) Pengembangan sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Rencana pengembangan jalur pejalan kaki dengan lebar 2 meter pada ruas jalan:
1. Jalan I. Gusti Ngurah Rai;
 2. Jalan Pattimura;
 3. Jalan Jayeng Kusuma;
 4. Jalan Mayor Sijadi;
 5. Jalan Pahlawan;
 6. Jalan Panglima Sudirman;
 7. Jalan Supriyadi; dan
 8. Jalan Yos Sudarso.
- b. Rencana pengembangan jalur pejalan kaki untuk penyandang disabilitas dengan lebar 1,50 meter di jalan kolektor sekunder; dan
- c. Rencana pengembangan jalur pejalan kaki dengan lebar 1,00 meter pada jalan akses di wilayah permukiman.
- (4) Rencana pengembangan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Pengadaan taman jalan yang menghubungkan antar kelurahan/desa, serta penataan/perbaikan lahan sempadan;
- b. Peningkatan jaringan prasarana berupa penambahan jalur rel kereta api menjadi jalur ganda (*double track*) untuk lintasan Malang – Kepanjen – Kota Blitar – Perkotaan Tulungagung – Kota Kediri – Perkotaan Kertosono;
- c. Pengembangan prasarana Stasiun Tulungagung;
- d. Revitalisasi rambu-rambu perlintasan di seluruh BWP Tulungagung; penyediaan fasilitas rambu peringatan dini (*early warning*) di seluruh perlintasan yang melewati BWP Tulungagung; dan
- e. Untuk dua jalur bangunan yang dibangun di rumaja, rumja dan ruwaja adalah dengan syarat lebar rumaja sekurang-kurangnya

- 6 meter, runtuja sekurang-kurangnya 12 meter dan rawaja sekurang-kurangnya 21 meter (dengan ketentuan 6 meter ini adalah 6 meter dari sisi kanan dan 6 meter dari sisi kiri).
- f. Pengembangan sistem pergerakan kereta api meliputi rencana reaktivasi rel kereta api yang telah mati jalur Tulungagung - Trenggalek dilaksanakan berdasarkan ketentuan / peraturan yang berlaku.
- (5) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Pengembangan jalur moda transportasi angkutan barang BWP Tulungagung meliputi ruas jalan kolektor primer dan pengembangan baru pada ruas jalan Karangrejo - Kauman melalui Desa Ngujung Kecamatan Kedungwaru;
 - b. Pengembangan Terminal Tipe A Gayatri di Kecamatan Tulungagung;
 - c. Pengembangan jalur moda transportasi angkutan umum BWP Tulungagung meliputi :
 1. Tulungagung-Karangrejo-Sendang
 2. Tulungagung-Campurdarat-Popoh
 3. Tulungagung-Pagerwojo
 4. Tulungagung-Ngunut-Pucanglaban-Planderejo
 5. Besuki-Bandung-Popoh
 6. Tulungagung-Ngentrong-Tanggunggunung
 7. Tulungagung-Ngunut-Kalidawir-Kedungdowo
 8. Tulungagung (Beji)-Ngentrong-Sine
 9. Tulungagung-Suwah-Bandung
 10. Besuki-Sodo-Campurdarat-Pasar Wage
 11. Pasar Wage-Kalangbret-Pakel-Bandung
 12. Pasar Wage-Kalangbret-Segawe-Penjor
 13. Pasar Wage-Bendiwungu-Kalidawir-Kedungdowo
 14. Pasar Wage-Srabah-Bolorejo-Wonorejo
 15. Pasar Wage-Tawing-Wates-Campurdarat-Bandung
 16. Pasar Wage-Gondang-Campurdarat-Bandung
 17. Tulungagung-Samir-Kalidawir-Kedungdowo-Ngunut
 18. Pasar Wage-Joho-Kalidawir-Kedungdowo
 19. Pasar Wage-Karangrejo-Picisan
 - d. Penataan dan pengaturan trayek angkutan dengan menetapkan hierarki trayek berdasarkan klasifikasi jenis trayek;
 - e. Peningkatan perkembangan pelayanan angkutan;
 - f. Pembangunan halte yang dilalui trayek;

- (5) Pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. Parkir dengan sistem didalam ruang milik jalan (*on street*) yang terdapat di kawasan perdagangan dan jasa, khususnya pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal dilakukan dengan pola parkir sejajar;
 - b. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya dapat diselenggarakan di tempat tertentu dan bersifat sementara pada jalan kabupaten, jalan desa, atau jalan kota yang harus dinyatakan dengan rambu lalu lintas dan/atau marka jalan;
 - c. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor;
 - d. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan harus memenuhi persyaratan:
 1. Paling sedikit memiliki 2 (dua) lajur perarah untuk jalan kabupaten / kota dan memiliki 2 (dua) lajur untuk jalan desa;
 2. Dapat menjamin keselamatan dan kelancaran lalu lintas;
 3. Mudah dijangkau oleh pengguna jasa;
 4. Kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
 5. Tidak memanfaatkan fasilitas pejalan kaki.
 - e. Memaksimalkan parkir dengan sistem diluar ruang milik jalan (*off street*), khususnya di kawasan perdagangan dan jasa dengan penataan garis sempadan dan penataan fungsi kegiatan kawasan.

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Jaringan
Energi/Kelistrikan

Pasal 26

- (1) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - b. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. Ruas jalan kolektor primer yang meliputi Jalan 1. Gusti Ngurah Rai; Jalan Jayeng Kusumo; Jalan Pattimura; Jalan Mayor Sujadi; Jalan

- Pahlawan; Jalan Panglima Sudirman; Jalan Supriyadi; Jalan Yos Sudarso; dan
- b. Ruas jalan kolektor sekunder yang meliputi Jalan A. Yani Barat; Jalan A. Yani Timur; Jalan Diponegoro; Jalan Dr. Sutomo; Jalan Farahillah; Jalan Hasanudin; Jalan Hoes-Cokro Aminoto; Jalan Imam Bonjol; Jalan Iswahyudi; Jalan Kapten Kaahin; Jalan KH. Abdul Fatah; Jalan Ki Mangun Sarikoro; Jalan Letjen Suprpto; Jalan Mastrip; Jalan MH. Thamrin; Jalan Moch Yamin; Jalan Panglima Antasari; Jalan Sentot Prawirodirjo; Jalan Sultan Agung; Jalan Trunojoyo.
- (3) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. Jalan lokal yang meliputi Jalan Gang Bhayangkara; Gang Sayang; Jalan A. Yani Timur Gang III; Jalan Abdul Rahman Saleh; Jalan Adi Sucipto; Jalan Basuki Rahmat; Jalan Diponegoro; Jalan Diponegoro Gang I; Jalan Diponegoro Gang II; Jalan Diponegoro Gang III; Jalan Diponegoro Gang IV; Jalan Diponegoro Gang V; Jalan Diponegoro Gang VI; Jalan Dr. Tjipto Mangun Kusumo; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang I; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang II; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang III; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang IV; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang V; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang VI; Jalan I Gusti Ngurah Rai Gang VII; Jalan Ir.Bung Tomo; Jalan Ir. Juanda; Jalan Jaksa Agung Suprpto; Jalan Jurusan Desa Tanjung Sari; Jalan KH.Agus Salim; Jalan KH.Ahmad Dahlan; Jalan KH. Wachid Hasyim; Jalan Ki Hajar Dewantoro; Jalan Kyai Mojo; Jalan Letjen S. Parman; Jalan Mayjen Sungkono; Jalan MT.Haryono; Jalan MT.Haryono Gang V; Jalan Oerip Sumoharjo; Jalan Pahlawan Gang I; Jalan Pahlawan Gang II; Jalan Pahlawan Gang III; Jalan Pahlawan Gang IV; Jalan Pahlawan Gang V; Jalan Pahlawan Gang VI; Jalan Pahlawan Gang VII; Jalan Pahlawan Gang VIII; Jalan Pahlawan Gang X; Jalan Pahlawan Gang XI; Jalan Panglima Sudirman Gang I; Jalan Panglima Sudirman Gang II; Jalan Panglima Sudirman Gang III; Jalan Panglima Sudirman Gang IV; Jalan Panglima Sudirman Gang V; Jalan Panglima Sudirman Gang VI; Jalan Panglima Sudirman Gang VI I; Jalan Panglima Sudirman Gang VIII; Jalan Perum Puri Permata; Jalan RA Kartini; Jalan Sultan Syahrir; Jalan Teuku Umar; Jalan Wahidin Sudiro Husodo; Jalan Wahidin Sudiro Husodo Gang I; Jalan WR.Supratman; Jalan Yos Sudarso Gang I; Jalan Yos Sudarso Gang II; Jalan Yos Sudarso Gang III; Jalan Yos Sudarso Gang IV;

- b. Jalan kolektor primer yang meliputi ruas Jalan I. Gusti Nglimh Rai; Jalan Jayeng Kusumo; Jalan Pattimura; Jalan Mayor Sujadi; Jalan Pahlawan; Jalan Panglima Sudirman; Jalan Supriyadi; Jalan Yos Sudarso;
- c. Jalan kolektor sekunder yang meliputi ruas Jalan A. Yani Barat; Jalan A. Yani Timur; Jalan Diponegoro; Jalan Dr. Sutomo; Jalan Patahillah; Jalan Hasanudin; Jalan Hrs. Colro Aminoto; Jalan Imam Bonjol; Jalan Iwahyudi; Jalan Kapten Kasih; Jalan KH. Abdul Fattah; Jalan Ki Mangun Sarkoro; Jalan Letjen Suprpto; Jalan Mastrip; Jalan MH. Thamrin; Jalan Moch Yamin; Jalan Panglima Antasari; Jalan Sentot Prawirodirjo; Jalan Sultan Agung; Jalan Trunoyoyo; dan
- d. Seluruh ruas jalan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, b, c terutama untuk melayani kawasan terbangun baru di BWP Tulungagung.

Bagian Keempat

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel; dan
 - b. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel;
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Penyediaan Sentral Telepon Otomat (STO) yang terdapat di Jalan A. Yani Timur; dan
 - b. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan di seluruh SBWP dan blok di BWP Tulungagung untuk memperluas jaringan dan pemerataan pelayanan.
- (3) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui penetapan menara telekomunikasi/menara Base Transfer Station (BTS) yang dimanfaatkan secara bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 28

- (1) Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d berupa penambahan kapasitas air bersih terpasang melalui pengeboran baru kurang lebih 289 lt/dt dari kapasitas terpasang saat ini sebesar 115 lt/dt;
- (2) Sistem jaringan perpipaan dengan merencanakan tingkat kebocoran sebesar 67 lt/dt berupa pengembangan sambungan ke rumah untuk :
 - a. Pelayanan air minum domestik sebesar 269 lt/dt; dan
 - b. Pelayanan air minum non domestik sebesar 68 lt/dt.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 29

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e terdiri atas pengembangan jaringan drainase sekunder secara terbuka dan jaringan drainase tersier secara tertutup;
- (2) Pengembangan jaringan drainase sekunder meliputi ruas Jalan I Gusti Ngurah Rai dan Jalan Mastrip;
- (3) Pengembangan jaringan drainase tersier meliputi :
 - a. Jaringan drainase tersier terletak di jalan lokal meliputi ruas Jalan Ir. Bung Tomo; Jalan KH. Agus Salim; Jalan Oerip Sumoharjo; Jalan Teuku Umar; Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo dan Jalan WR. Supratman;
 - b. Jaringan drainase tersier terletak di jalan kolektor primer meliputi Jalan Jayeng Kusumo; Jalan Pattimura; Jalan Mayor Sujadi; Jalan Pahlawan; Jalan Panglima Sudirman; Jalan Supriyadi; Jalan Yos Sudarso;
 - c. Jaringan drainase tersier terletak di jalan kolektor sekunder meliputi ruas Jalan A. Yani Barat; Jalan A. Yani Timur; Jalan Dr. Sutomo; Jalan Hasanudin; Jalan Iwahyudi; Jalan Kapten Kasihin; Jalan KH. Abdul Fatah; Jalan Ki Mangun Sarikoro; Jalan Letjen Suprpto; Jalan Mastrip; Jalan MH Thamrin; Jalan Pangeman Antasari; Jalan Sultan Agung; Jalan Trunojoyo; dan
- (4) Setiap pengembangan jalan baru harus terpadu dengan pembangunan drainase, khususnya untuk kawasan yang rawan banjir.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 30

- (1) Pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f terdiri atas :
- a. Pengembangan sistem tangki septik komunal pada permukiman dengan kepadatan tinggi di SBWP 1 yang terletak di Kelurahan Kauman, Kelurahan Karangwaru, Kelurahan Kampungdalem, Kelurahan Kenayan, Kelurahan Botoran, Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Kutoanyar, Kelurahan Bago, Kelurahan Tertek, Kelurahan Kutoanyar dan Kelurahan Tamanan;
 - b. Meningkatkan sarana dan prasarana untuk operasi dan pemeliharaan pengelolaan air limbah pada seluruh perkotaan Tulungagung;
 - c. Saluran air limbah, sambungan rumah, interseptor serta pipa utama dikembangkan di seluruh wilayah pada seluruh perkotaan Tulungagung;
 - d. Saluran limbah terpisah dengan saluran drainase pada seluruh perkotaan Tulungagung;
 - e. Mengendalikan pembuangan limbah ke saluran terbuka dan yang langsung ke sungai pada seluruh perkotaan Tulungagung; dan
 - f. Mewajibkan pembuatan instalasi pengolahan limbah setempat untuk kegiatan industri, rumah sakit, hotel dan restoran sebelum dibuang ke badan sungai pada lokasi rumah sakit, industri, hotel dan restoran.
- (2) Letak Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di BWP Tulungagung meliputi:
- a. Pada jalan lokal terletak di Jalan Diponegoro Gang II dan Jalan Wahidin Sudiro Husodo;
 - b. Pada jalan kolektor primer terletak di Jalan L. Gusti Ngurah Rai, Jalan Pattimura, Jalan Jayeng Kusumo, Jalan Mayor Sujudi dan Jalan Pahlawan dan
 - c. Pada jalan kolektor sekunder di Jalan Dr. Sutomo.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 31

- (1) Pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g terdiri atas :
- a. Rencana pengembangan jaringan persampahan;

- b. Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi.
- (2) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. Pemilahan Sampah, terdiri atas :
 1. Upaya reduksi dan pengolahan sampah dilaksanakan secara terpadu sejak di TPS - TPA Segawe;
 2. Pengembangan persampahan di BWP Tulungagung dengan rencana pengelolannya menggunakan prinsip 5R (*Reduce, Reuse, Recycle, Replace, dan Replant*); dan
 3. Sampah rumah tangga dan hasil penyapuan jalan akan diolah di TPA yang ada, dengan target tingkat pelayanan dan merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
 - b. Pengelolaan di Sumber Timbulan Sampah;
 - c. Pengumpulan Sampah dan pengelolaan diserahkan kepada RT setempat yang bertanggungjawab terhadap pengumpulan sampah dari sumber ke depo/TPS kecuali sumber yang menghasilkan sampah 2,5 m³ atau lebih per hari diwajibkan untuk mengumpulkan dan mengangkut sampah sendiri langsung ke TPA;
 - d. Pengembangan TPS yang direncanakan berupa landasan container dan Transfer Depo meliputi :
 1. Jalan lokal pada ruas Jalan Diponegoro Gang VIII; Jalan Dr. Tjipto Mangun Kusumo; Jalan MT.Haryono; Jalan Perum Puri Permata; Jalan Wabidin Sudiro Husodo; Jalan WR.Supratman; dan Jalan Yos Sudarso Gang II;
 2. Jalan kolektor primer meliputi ruas Jalan Jalan Yos Sudarso;
 3. Jalan kolektor sekunder yang meliputi ruas Jalan KH. Abdul Fattah; Jalan Matrip; dan Jalan Panglima Antasari; dan
 4. Tersebar diseluruh SBWP dan blok yang belum terlayani di BWP Tulungagung
 - e. Pengangkutan Sampah
 1. Pengelolaan kegiatan pengangkutan sampah yang diserahkan kepada RT setempat sebagaimana dimaksud pada huruf c merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bertugas mengelola sistem pengangkutan dari Depo/TPS sampai TPA;
 2. Pengangkutan dengan anroll truck untuk mengangkut *lined container*;
 3. Sampah harus tertutup selama pengangkutan sehingga tidak tumpah di jalan;
 4. Pengangkutan sebaiknya dilakukan pagi hari atau malam hari disaat aktivitas perkantoran, pendidikan dll tidak dilakukan.
 - f. Kegiatan Pengkomposan.

- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi rawan bencana banjir dan rawan bencana kebakaran yang melewati ruas jalan J. Gusti Ngurah Rai; Jalan Pattimura; Jalan Jayeng Kusumo; Jalan Mayor Sujadi; Jalan Pahlawan; Jalan Panglima Sudirman; Jalan Supriyadi; Jalan Yos Sudarso dan jalan-jalan lainnya yang menuju tempat evakuasi sementara dengan arahan mitigasi :
- a. Pemetaan;
 - b. Kajian resiko bencana; dan
 - c. Pendekatan kelembagaan masyarakat di daerah rawan bencana.
- (4) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Mempertahankan jaringan irigasi yang ada di semua SBWP; dan
 - b. Melindungi saluran irigasi dari lahan terbangun dengan penetapan sempadan irigasi minimal 1 (satu) meter di kanan dan kiri saluran.

BAB VI

PENETAPAN SBWP PRIORITAS

Pasal 32

- (1) Penetapan kawasan yang diprioritaskan penanganannya di BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf d terletak pada SBWP 1 Blok 1-3 yaitu di pusat Kota Tulungagung, meliputi :
- a. Kawasan Pasar Ngemplak Tulungagung; dan
 - b. Kawasan Lapangan Wiramandala (Jalan Yos Sudarso) Kelurahan Karangwaru.
- (2) Pengembangan fungsi Prioritas Penetapan Sub Bagian Wilayah Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
- a. Pengembangan kawasan dan fasilitas pendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional;
 - b. Penataan kawasan sekitarnya terutama kawasan permukiman penduduk akibat adanya fungsi perdagangan dan jasa skala regional;
 - c. Pengembangan kawasan campuran dengan fungsi perdagangan, jasa dan/atau RTH kota di kawasan Lapangan Wiramandala;
 - d. Pengembangan jaringan pergerakan untuk meningkatkan aksesibilitas kawasan BWP Tulungagung pada jalan yang

- menghubungkan pusat perdagangan dan jasa sebagai *hinterland* dengan lokasi industri serta kegiatan-kegiatan lainnya; dan
- c. Pengembangan jaringan pergerakan mikro untuk kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran dan sekitarnya dengan mengembangkan ruang parkir dan ruang bagi pejalan kaki yang mudah dan nyaman berupa jalur pedestrian yang dikembangkan di sepanjang koridor yang menghubungkan tempat parkir, fasilitas utama, kawasan permukiman dan fasilitas pendukung lainnya.

Pasal 33

Rencana Prioritas Penetapan Sub Bagian Wilayah Perkotaan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang BWP Tulungagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf e, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDR BWP Tulungagung.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Program pemanfaatan ruang di BWP;
 - b. Lokasi;
 - c. Besaran;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi pelaksana; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. Program perwujudan rencana pola ruang di BWP Tulungagung;
 - b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP Tulungagung; dan
 - c. Program perwujudan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tulungagung.

- (4) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam SBWP.
- (5) Bebanan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d berasal dari :
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
 - b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten; dan
 - d. Masyarakat.
- (8) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan di BWP Tulungagung yang meliputi:
 - a. Tahap pertama pada periode tahun 2016 – 2021;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2021 – 2026;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2026 – 2031; dan
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2031 – 2036.
- (9) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII

PERATURAN ZONASI

Pasal 35

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf berfungsi sebagai:
 - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan

- e. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
- a. Materi wajib, dan
 - b. Materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. Ketentuan pelaksanaan.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan tambahan;
 - b. Ketentuan khusus;
 - c. Standar teknis; dan
 - d. Ketentuan pengaturan zonasi.

Pasal 36

Ketentuan peraturan zonasi pada BWP Tulungagung tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX PERIZINAN

Pasal 37

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf g adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum melakukan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
- a. Izin Prinsip;
 - b. Izin Lokasi;

- c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah.

BAB X

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 38

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h dapat diberikan pemerintah daerah dalam hal pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dan juga sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif dan disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada:
- a. Pemerintah Kota dan/atau pemerintah kabupaten lainnya;
 - b. Masyarakat; dan
 - c. Peraniam modal.
- (3) Pemberian insentif dapat berbentuk:
- a. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur meliputi jalan, listrik, telekomunikasi dan air bersih;
 - b. Kemudahan prosedur perizinan dalam sistem online dan
 - c. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pemberian disinsentif dapat berbentuk:
- a. Pengenaan denda secara progresif,
 - b. Membatasi penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti; dan
 - c. Larangan untuk melakukan kegiatan pengembangan lebih lanjut untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT
DALAM PENATAAN RUANG

Pasal 39

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

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

Pasal 40

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Setiap kegiatan yang bertujuan untuk memanfaatkan ruang dan /atau sumber daya alam di atas permukaan maupun di bawah tanah terlebih dahulu harus mendapat pertimbangan teknis pertanahan;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam pernyataan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal :
- a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
- a. masukan mengenai penyiapan penyusunan rencana tata ruang, antara lain dilakukan melalui penjurangan opini publik, forum diskusi dan konsultasi publik; dan
 - b. kerja sama dengan pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa:
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. berperan serta dalam menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa:
- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan

- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 42

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada bupati untuk rencana tata ruang kabupaten.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait pada bupati.

Pasal 43

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Dalam hal penyimpangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang, perseorangan atau korporasi yang melanggar Pasal 40 dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Teguran lisan;
 - b. Peringatan tertulis;
 - c. Penghentian sementara kegiatan;
 - d. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. Pencabutan izin;
 - f. Pembatalan izin;
 - g. Penutupan lokasi;
 - h. Pembongkaran bangunan;

- i. Denda Administratif; dan/atau
 - j. Pemulihan fungsi ruang.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII **KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 45

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka pelaksanaan peraturan daerah yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 - 1) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - 2) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
 - 3) Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan dilaksanakan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, dibatasi pemanfaatan ruangnya dan tidak diberikan izin untuk pengembangan.
 - c. Pemanfaatan ruang yang izinya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini tidak diberikan perpanjangan izin;
 - d. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;

2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3, huruf c, dan huruf d angka 1 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 46

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Tulungagung berlaku selama 20 (dua puluh) tahun ditetapkan dalam Peraturan Daerah dan dapat dilakukan peninjauan kembali minimum 5 (lima) tahun sekali;
- (2) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Tulungagung dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila :
 - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Perkotaan, dan/atau
 - b. terjadi dinamika internal Bagian Wilayah Perkotaan yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.
- (3) Materi teknis dan album peta dengan skala 1 : 5000 dari RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Tulungagung Tahun 2016 – 2036 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.


Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung.

Ditetapkan di Tulungagung
pada tanggal 16 Mei 2016

BUPATI TULUNGAGUNG,


SYAHRI MULYO

Diundangkan di Tulungagung
pada tanggal 17 Mei 2016
SEKRETARIS DAERAH


Ir. INDRA FAUZI, MM
Pembina Utama Madya
NIP. 19590919 199003 1 006

Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung
Tahun 2016 Nomor 12 Seri E

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG NOMOR 17-
10/2016**

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG
NOMOR 10 TAHUN 2016
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN TULUNGAGUNG
TAHUN 2016 - 2036**

L. UMUM

Bahwa pembangunan di Kabupaten Tulungagung perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial dan kelestarian lingkungan; pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang sehingga perlu ditata dengan baik;

Bahwa dalam UU No. 26 Tahun 2007 Pasal 65 beserta penjelasannya, disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat, baik dalam penyusunan rencana tata ruang, dalam pemanfaatan ruang maupun sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik perseorangan maupun koperasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang serta partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;

Bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Menteri No. 20 Tahun 2011, penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Tulungagung perlu diterapkan sesuai peraturan tersebut, dimana di dalamnya mengatur tentang penetapan tujuan penataan ruang, rencana zona lindung dan budidaya, rencana jaringan prasarana, arahan pemanfaatan ruang hingga peraturan zonasi

Bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur dan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tulungagung, dimana di dalamnya mengatur mengenai struktur ruang, pola penggunaan tanah, pemanfaatan ruang serta pengendaliannya. Oleh karena itu, untuk mewujudkan asas penataan ruang untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan maka

perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Tulungagung menjadi Rancangan Peraturan Daerah, sehingga arahan penataan ruang di Kawasan Bagian Wilayah Perkotaan Tulungagung dapat dilaksanakan dengan jelas dan tegas oleh Pemerintah, masyarakat, serta para *stakeholder* di Kabupaten Tulungagung, serta diharapkan nantinya menjadi acuan bagi penyusunan rencana tata ruang yang ada di bawahnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Culrip jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan;

Huruf b

Yang dimaksud dengan Keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang;

Yang dimaksud dengan Keselarasan dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan;

Huruf c

Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;

Huruf d

Keberdayaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas

Huruf e

Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;

Huruf f

Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;

Huruf g

Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;

Huruf h

Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan-perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum; dan

Huruf i

Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembayarannya maupun hasilnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Tujuan penataan BWP Tulungagung merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam KTRW dan merupakan alasan disusunnya RDR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP Tulungagung berisi tema yang akan direncanakan di BWP Tulungagung.

Perumusan tujuan penataan BWP Tulungagung didasarkan pada : a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan c. karakteristik BWP Tulungagung

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Huruf a

Subzona perumahan kepadatan tinggi (R2) memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1.000 (seribu) rumah/hektar.

Huruf b

Subzona perumahan kepadatan sedang (R3) memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar.

Huruf c

Subzona perumahan kepadatan rendah (R4) memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25**Ayat (1)**

Cukup jelas.

Ayat (2)**Huruf a**

Jalan kolektor primer adalah jalan yang dilembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota antar pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal.

Jalan kolektor sekunder merupakan jalan yang melayani angkutan pengumpulan dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat didalam kota.

Huruf b

Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

Ayat (3)

Rekayasa pengembangan jalur pedestrian merupakan prasarana pejalan kaki berupa penyediaan trotoar, dan trotoar adalah prasarana pejalan kaki yang letaknya di antara badan jalan dan bangunan yang ada di sampingnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Yang dimaksud dengan parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud kendaraan Bermotor adalah setiap kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain kendaraan yang berjalan di atas rel. Kendaraan bermotor yang diperbolehkan parkir di dalam ruang milik jalan, bersifat sementara terdiri atas:

1. Kendaraan Bermotor jenis Sepeda Motor meliputi:
 - a. Kendaraan Bermotor roda 2 (dua) dengan atau tanpa rumah-rumah;
 - b. Kendaraan Bermotor roda 2 (dua) dengan atau tanpa kereta samping; dan
 - c. Kendaraan Bermotor roda 3 (tiga) tanpa rumah-rumah.
2. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Penumpang meliputi:
 - a. Mobil Penumpang sedan;
 - b. Mobil Penumpang bukan sedan; dan
 - c. Mobil Penumpang lainnya yang dirancang untuk keperluan khusus misalnya mobil ambulance, mobil jenazah, dll.
3. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Bus berupa Mobil Bus kecil yang dirancang dengan:
 - a. JBB lebih dari 3.500 (tiga ribu lima ratus) sampai dengan 5.000 (lima ribu) kilogram;
 - b. ukuran panjang keseluruhan tidak melebihi ukuran landasan dan tidak lebih dari 6.000 (enam ribu) milimeter; dan
 - c. ukuran lebar keseluruhan tidak melebihi ukuran landasan dan tidak melebihi 2.100 (dua ribu seratus) milimeter serta tinggi Kendaraan tidak lebih dari 1,7 (satu koma tujuh) kali lebar Kendaraannya.
4. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Barang (dengan klasifikasi memiliki 2 as sumbu roda dan/atau kapasitas angkut maksimal 4 ton) meliputi:

- a. mobil bak muatan terbuka misalnya pick up, dump truck, non dump truck, flat deck, double cabin (Mobil Barang kabin ganda); dan
 - b. mobil bak muatan tertutup misalnya box, wing box, box freezer, Mobil Barang kabin ganda.
5. Kendaraan Bermotor jenis Kendaraan khusus yang dirancang bangun untuk fungsi tertentu meliputi:
- a. Militer misalnya Kendaraan tarik, panzer, Explosive Ordinance Disposal (EOD), Commander Call Carrier, Security Barrier, Kendaraan lapis baja yang digunakan untuk tempur dan Kendaraan yang dirancang khusus yang dimiliki oleh Tentara Nasional Indonesia;
 - b. ketertiban dan keamanan masyarakat misalnya Kendaraan water canon, Anti Personnel Carrier (APC), Explosive Ordinance Disposal (EOD), Commander Call Carrier, Security Barrier, dan Kendaraan taktis lainnya yang dirancang khusus yang dimiliki oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 - c. alat produksi dengan syarat berkaitan dengan peningkatan/perbaikan jalan; dan
 - d. mobilitas penyandang cacat.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Standar tegangan SUTM; 70 kv

Standar tegangan SUTR; 30 kv

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan listrik bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya diingkat RTBL.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Menara telekomunikasi bernama adalah menara telekomunikasi yang digunakan secara bersama-sama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tertier dengan saluran drainase primer.

Ayat (3)

Drainase tertier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap maupun jalan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan SBWP yang diprioritaskan. Penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya bertujuan untuk mengembangkannya, melestarikannya, melindunginya, memperbaikinya, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunannya, dan/atau melaksanakan revitalisasinya di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan SBWP lainnya.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan EWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Pasal 35**Ayat (1)****Huruf a**

Cukup jelas.

Huruf b

Mekanisme pemanfaatan ruang udara adalah sama dengan pemanfaatan ruang bawah tanah, namun berlaku untuk pembangunan di atas prasarana umum (melayang), seperti jalan, yaitu berupa bangunan pedestrian layang atau bangunan komersial layang, dengan ketentuan sesuai Peraturan Menteri PU No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Penyeratan Teknis Bangunan Gedung.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)**Huruf a**

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang beresikat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang beresikat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona.

Huruf b

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi :

1) KDB Maksimum

KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

2) KLB Maksimum

KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana (jalan), dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi dan pembiayaan.

3) Ketinggian Bangunan Maksimum

4) KDH Minimal

KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

Beberapa ketentuan lain dapat ditambahkan dalam intensitas pemanfaatan ruang, antara lain meliputi :

1) Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum

2) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum

3) Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum

4) Kepadatan Penduduk Maksimal

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetailkan lebih lanjut dalam RTB.

Huruf c

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona. Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas :

1) GSB minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika;

2) Tinggi bangunan maksimum atau minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, teknologi, estetika, dan panorama;

- 3) Jarak bebas antartangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan; dan
- 4) Tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan dapat didetailkan lebih lanjut dalam RTBL.

Huruf d

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal. Ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Huruf e

Ketentuan pelaksanaan terdiri atas :

- 1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain *transfer of development rights* (TDR) dan *air right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.
- 2) Ketentuan pemberian insentif dan disinentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- 3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang isinya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

Ayat (4)

Huruf a

Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

Huruf b

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diherlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi :

- 1) Zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
- 2) Zona cagar budaya atau adat;
- 3) Zona rawan bencana;
- 4) Zona pertahanan keamanan (Hankam);
- 5) Zona pusat penelitian;
- 6) Zona pengembangan nuklir;
- 7) Zona Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) dan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
- 8) Zona gardu induk listrik;
- 9) Zona sumber air baku; dan
- 10) Zona BTS.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Huruf c

Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Standar teknis yang digunakan dalam penyusunan RDTR mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI), antara lain SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Lingkungan dan/atau standar lain.

Huruf d

Ketentuan pengaturan zonasi adalah varian dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar.

Ketentuan pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "izin prinsip" adalah surat izin yang diberikan oleh pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Izin prinsip dapat berupa surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL).

Huruf b

Yang dimaksud dengan "izin lokasi" adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Huruf d

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan Pelayanan umum adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan umum.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "bencana alam skala besar" adalah bencana nasional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang ditetapkan berdasarkan besarnya jumlah korban jiwa, kerugian harta benda, kerusakan prasarana dan sarana, cakupan luas wilayah yang terkena bencana dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.