



BUPATI MAGETAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN  
NOMOR 60 TAHUN 2022  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BARAT  
TAHUN 2022 – 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Barat Tahun 2022-2042;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah- Daerah Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);  
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor

- 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  6. 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Berbasis Risiko Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun

2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magetan Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 24);

#### MEMUTUSKAN:

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

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
4. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
5. Bupati adalah Bupati Magetan.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Magetan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
7. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
8. 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.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi

sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.

11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR, adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana pemanfaatan ruang kawasan dengan menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional yang dimuat dalam peta rencana berskala 1:5.000 atau lebih.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang.
19. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
20. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Wilayah perencanaan adalah yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.

24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Pelayanan Lingkungan Kecamatan adalah Pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kecamatan.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah Pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
28. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain;
29. 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.
30. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan local dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
33. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
34. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
35. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
36. Stasiun Penumpang Sedang adalah Tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang antara 10.000 - 50.000 orang per hari.
37. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah Saluran tenaga listrik yang

menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

38. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
40. Telepon Fixed Line adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
41. Menara Base Transceiver Station yang disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
42. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi;
43. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagisadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
44. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
45. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
46. Sumur Pompa adalah Sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
47. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut digunakan pada aktivitas lain.
48. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat

dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

49. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
50. Jaringan Drainase Sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
51. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
53. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
54. Jalur Sepeda adalah Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
55. Jaringan pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
56. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
57. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
58. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
59. Zona Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
60. Zona Badan Air adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
61. Zona Perlindungan Setempat adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang

menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

62. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
63. Zona 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.
64. Zona Pertanian 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.
65. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
66. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
67. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
68. Zona Sarana Pelayanan Umum 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/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW;
69. Zona Perdagangan dan Jasa 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.

70. Zona Perkantoran 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.
71. Zona transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
72. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb.
73. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
74. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
75. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
76. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
77. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
78. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
79. Sub-Zona Hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan

tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.

80. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
81. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
82. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
83. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
84. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
85. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
86. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
87. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
88. Lahan pertanian pangan berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional, terdiri dari Lahan utama dan lahan cadangan yang ditetapkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
89. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

90. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
91. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai.
92. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota.
93. Garis Sempadan Jalan adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota.
94. Koefisien Dasar Bangunan atau disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
95. Koefisien Lantai Bangunan atau disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

Ruang lingkup RDTR WP Barat meliputi:

- a. lingkup materi; dan
- b. lingkup lokasi.

### Bagian Kedua Lingkup Materi

#### Pasal 3

Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a, meliputi:

- a. tujuan penataan ruang;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. kelembagaan;
- g. ketentuan lain-lain;
- h. ketentuan peralihan; dan
- i. penutup.

Bagian Ketiga  
Lingkup Lokasi

Pasal 4

- (1) Lingkup lokasi RDTR WP Barat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf b, dengan luas 2.365,04 Ha (dua ribu tiga ratus enam puluh lima koma nol empat hektar), beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Batas-batas RDTR WP Barat meliputi :
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Kartoharjo;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jiwan, Kabupaten Madiun;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Maospati; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Karangrejo.
- (3) WP Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:
  - a. Kelurahan Tebon seluas 59,27 Ha (lima puluh sembilan koma dua tujuh hektar);
  - b. Kelurahan Mangge seluas 175,86 Ha (seratus tujuh puluh lima koma delapan enam hektar);
  - c. Desa Banjarejo seluas 103,90 Ha (seratus tiga koma sembilan nol hektar);
  - d. Desa Purwodadi seluas 83,35 Ha (delapan puluh tiga koma tiga lima hektar);
  - e. Desa Karangsono seluas 116,14 Ha (seratus enam belas koma satu empat hektar);
  - f. Desa Bogorejo seluas 178,89 (seratus tujuh puluh delapan koma delapan sembilan hektar);
  - g. Desa Manjung seluas 174,25 Ha (seratus tujuh puluh empat koma dua lima hektar);
  - h. Desa Panggung seluas 256,73 Ha (dua ratus lima puluh enam koma tujuh tiga hektar);
  - i. Desa Klagen seluas 300,78 Ha (tiga ratus koma tujuh delapan hektar);
  - j. Desa Ngumpul seluas 123,08 Ha (seratus dua puluh tiga koma nol delapan hektar);
  - k. Desa Bangunasri seluas 165,37 Ha (seratus enam puluh lima koma tiga tujuh hektar);
  - l. Desa Blaran seluas 211,16 ha (dua ratus sebelas koma satu enam hektar);
  - m. Desa Rejomulyo seluas 173,23 Ha (seratus tujuh puluh tiga koma dua tiga hektar); dan

- n. Desa Jonggrang seluas 243,02 Ha (dua ratus empat puluh tiga koma nol dua hektar).
- (4) WP Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP A seluas 960,43 Ha (sembilan ratus enam puluh koma empat tiga hektar), meliputi Kelurahan Tebon, Kelurahan Mangge, Desa Banjarejo, Desa Bogorejo, Desa Jonggrang, Desa Karangsono, dan Desa Purwodadi, yang terbagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
    - 1. Blok I.A.1 seluas 478,15 Ha (empat ratus tujuh puluh delapan koma satu lima hektar); dan
    - 2. Blok I.A.2 seluas 482,28 Ha (empat ratus delapan puluh dua koma dua delapan hektar).
  - b. SWP B seluas 672,84 Ha (enam ratus tujuh puluh dua koma delapan empat hektar), meliputi Desa Bangunasri, Desa Blaran, Desa Ngumpul, dan Desa Rejomulyo yang terbagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
    - 1. Blok I.B.1 seluas 384,38 Ha (tiga ratus delapan puluh empat koma tiga delapan hektar); dan
    - 2. Blok I.B.2 seluas 288,46 Ha (dua ratus delapan puluh delapan koma empat enam hektar).
  - c. SWP C seluas 731,76 Ha (tujuh ratus tiga puluh satu koma tujuh enam hektar), meliputi Desa Klagen, Desa Manjung, dan Desa Panggung yang terbagi menjadi 3 (tiga) blok, terdiri atas:
    - 1. Blok I.C.1 seluas 174,25 Ha (seratus tujuh puluh empat koma dua lima hektar);
    - 2. Blok I.C.2 seluas 257,64 Ha (dua ratus lima puluh tujuh koma enam empat hektar); dan
    - 3. Blok I.C.3 seluas 299,88 Ha (dua ratus sembilan puluh sembilan koma delapan delapan hektar).
- (5) Wilayah perencanaan RDTR WP Barat berupa pembagian SWP beserta Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

### TUJUAN PENATAAN RUANG

#### Pasal 5

Tujuan penataan ruang WP Barat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan WP Barat sebagai

pusat perdagangan jasa, wisata budaya dan minat khusus, serta pertanian sebagai penyangga pangan.

## BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri dari :
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan di Kelurahan Mangge pada SWP A Blok I.A.1.
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan, meliputi :
    1. Desa Blaran pada SWP B Blok I.B.1; dan
    2. Desa Panggung pada SWP C Blok I.C.2.
  - c. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, meliputi :
    1. Desa Banjarejo pada SWP A Blok I.A.2, yang melayani wilayah Desa Banjarejo, Desa Purwodadi, Desa Karangsono, dan Desa Bogorejo;

2. Desa Bangunasri pada SWP B Blok I.B.2, yang melayani wilayah Desa Bangunasri dan Desa Ngumpul;
  3. Desa Manjung pada SWP C Blok I.C.1, yang melayani wilayah Desa Manjung; dan
  4. Desa Klagen pada SWP C Blok I.C.3, yang melayani wilayah Desa Klagen.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. jembatan;
  - d. halte;
  - e. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
  - f. stasiun kereta api.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalan kolektor sekunder;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Jalan Arjuno pada SWP A Blok I.A.1, SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan SWP C Blok I.C.1;
  - b. Jalan Barat pada SWP A Blok I.A.1;
  - c. Jalan Barat – Sawahan pada SWP A Blok I.A.1;
  - d. Jalan Layang (*Fly Over*) Barat pada SWP A Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - e. Jalan Maospati – Barat pada SWP A Blok I.A.2; dan
  - f. Jalan Raya St. Barat pada SWP A Blok I.A.1.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Ruas Barat-Sawahan pada SWP A Blok I.A.1 dan SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - b. Ruas Grabakan-Barat pada SWP A Blok I.A.1;
  - c. Ruas Jiwan-Barat pada SWP A Blok I.A.1;

- d. Jalan Pasar Barat pada SWP A Blok I.A.1;
  - e. Jalan Pasar Legi pada SWP A Blok I.A.1 dan SWP B Blok I.B.1;
  - f. Ruas Mantren-Banjarejo SWP A Blok I.A.2;
  - g. Jalan Gunungan SWP B Blok I.B.1.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jalan lingkungan yang tersebar di seluruh WP Barat.
  - (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa jalan lingkungan yang tersebar di seluruh WP Barat;
  - (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C pada SWP A Blok I.A.2.
  - (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
    - a. Jembatan Mangge pada SWP A Blok I.A.1; dan
    - b. Jembatan Purwodadi pada SWP A Blok I.A.2.
  - (9) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada:
    - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
    - b. SWP B Blok I.B.1; dan
    - c. SWP C Blok I.C.2.
  - (10) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa jalur ganda kereta api antarkota lintas selatan (Cirebon - Prupuk - Purwokerto - Kroya - Kutoarjo - Solo - Madiun - Surabaya) yang melalui SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
  - (11) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa stasiun penumpang sedang Stasiun Magetan berada pada SWP A Blok I.A.2.
  - (12) Rencana pengembangan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

##### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. SUTM; dan
  - b. SUTR.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat pada:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tersebar pada seluruh blok.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi yang terdapat pada SWP A Blok I.A.1.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi :
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. jaringan serat optik tersebar pada seluruh blok; dan
  - b. telepon *fixed line* terdapat pada:
    - 1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2;
    - 2. SWP B Blok I.B.1; dan
    - 3. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat pada:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e berupa sistem jaringan irigasi meliputi:
  - a. jaringan irigasi primer
  - b. jaringan irigasi sekunder
- (2) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1.
- (3) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di seluruh blok.
- (4) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f berupa:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. unit produksi berupa bangunan penampung air pada SWP B Blok I.B.1; dan
  - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi di seluruh blok.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sumur pompa pada SWP A Blok I.A.1.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 13

Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang berada pada seluruh blok.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h berupa TPS3R pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.2.
- (2) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi :
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di seluruh blok.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tersebar di seluruh blok.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam

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

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j meliputi :
  - a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalur evakuasi bencana yang tersebar di seluruh blok.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
  - a. Titik Kumpul; dan
  - b. Tempat Evakuasi Sementara (TES).
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1.
- (5) Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan
  - b. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (8) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran II.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terdiri atas:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 18

Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona badan air (BA);
- b. Zona perlindungan setempat (PS); dan
- c. Zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 19

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dengan luas 20,95 Ha (dua puluh koma sembilan lima hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 20

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dengan luas 15,75 Ha (lima belas koma tujuh lima hektar) pada:

- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;

- b. SWP B Blok I.B.1; dan
- c. SWP C Blok I.C.3.

Paragraf 3  
Zona RTH

Pasal 21

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c dengan luas 48,44 Ha (empat puluh delapan koma empat empat hektar), meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota (RTH-2);
  - b. Sub-Zona taman kecamatan (RTH-3);
  - c. Sub-Zona taman kelurahan (RTH-4);
  - d. Sub-Zona pemakaman (RTH-7); dan
  - e. Sub-Zona jalur hijau (RTH-8).
- (2) Sub-Zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,42 Ha (nol koma empat dua hektar) pada SWP A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,86 Ha (empat koma delapan enam hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 21,52 Ha (dua puluh satu koma lima dua hektar) yang tersebar diseluruh blok;
- (5) Sub-Zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 8,45 Ha (delapan koma empat lima hektar) yang tersebar di seluruh blok.
- (6) Sub-Zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 13,19 Ha (tiga belas koma satu sembilan hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - c. SWP C Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 22

- Rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b terdiri atas:
- a. Zona badan jalan (BJ);

- b. Zona pertanian (P);
- c. Zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- d. Zona pariwisata (W);
- e. Zona perumahan (R);
- f. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- g. Zona perdagangan dan jasa (K);
- h. Zona perkantoran (KT);
- i. Zona transportasi (TR); dan
- j. Zona pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan (BJ)

Pasal 23

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 34,97 Ha (tiga puluh empat koma sembilan tujuh hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 2  
Zona Pertanian (P)

Pasal 24

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 1.548,57 Ha (seribu lima ratus empat puluh delapan koma lima tujuh hektar), terdiri atas :
  - a. Sub-Zona tanaman pangan (P-1); dan
  - b. Sub-Zona hortikultura (P-2).
- (2) Sub-Zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.523,22 Ha (seribu lima ratus dua puluh tiga koma dua dua hektar) yang tersebar di seluruh blok.
- (3) Sub-Zona hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 25,35 Ha (dua puluh lima koma tiga lima hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 3  
Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 25

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c seluas 4,80 Ha (empat koma delapan nol hektar) pada SWP A Blok I.A.2.

Paragraf 4  
Zona Pariwisata (W)

Pasal 26

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d seluas 9,71 Ha (sembilan koma tujuh satu hektar) pada SWP A Blok I.A.2.

Paragraf 5  
Zona Perumahan (R)

Pasal 27

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e seluas 579,06 Ha (lima ratus tujuh puluh sembilan koma nol enam hektar) meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3).
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 156,12 Ha (seratus lima puluh enam koma satu dua hektar) berada pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 422,94 Ha (empat ratus dua puluh dua koma sembilan empat hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f dengan luas kurang lebih 13,10 Ha (tiga belas koma satu nol hektar) meliputi:
  - a. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
  - b. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3),
- (2) Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 0,23 Ha (nol koma dua tiga hektar) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1; dan

- b. SWP B Blok I.B.1.
- (3) Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa seluas 3,91 Ha (lima koma delapan empat hektar) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,97 Ha (delapan koma sembilan tujuh hektar) yang tersebar di seluruh blok.

#### Paragraf 7

#### Zona Perdagangan dan Jasa (K)

#### Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana (K) dimaksud dalam Pasal 22 huruf g dengan luas kurang lebih 85,56 Ha (delapan lima koma lima enam hektar) meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 26,78 Ha (dua puluh enam koma tujuh delapan hektar) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 45,67 Ha (empat puluh lima koma enam tujuh hektar) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 13,10 Ha (tiga belas koma satu nol hektar) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.2; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 30

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h dengan luas 2,00 Ha (dua koma nol nol hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 9  
Zona Transportasi (TR)

Pasal 31

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i seluas 1,88 Ha (satu koma delapan delapan hektar) pada SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j seluas 0,24 Ha (nol koma dua empat hektar) pada SWP A Blok I.A.1.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR WP Barat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 35

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. Program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Magetan;
  - d. Swasta;
  - e. Masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berasal dari:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten;

- d. Masyarakat; dan/atau
  - e. Swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e, terdapat 4 (empat) tahapan, terdiri dari:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2022 - 2027;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2027 - 2032;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032 - 2037; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2037 - 2042.
- (7) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 36

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, meliputi:

- a. Fungsi peraturan zonasi; dan
- b. Muatan peraturan zonasi.

### Bagian Kedua Fungsi Peraturan Zonasi

#### Pasal 37

Fungsi peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, meliputi:

- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan 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.

Bagian Ketiga  
Muatan Peraturan Zonasi

Pasal 38

- (1) Muatan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, terdiri atas aturan dasar (materi wajib) yang mencakup pengaturan zonasi dalam zona lindung dan zona budi daya.
- (2) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan khusus; dan
  - f. Ketentuan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, serta huruf d, terdiri atas:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona lindung; dan
  - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona budidaya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri dari:
  - a. Zona Badan Air Setempat (BA).
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), terdiri dari:
    1. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
    2. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    3. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    4. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
    5. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8)
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona

budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri dari:

- a. Zona Badan Jalan (BJ);
- b. Zona Pertanian (P), terdiri dari:
  1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
  2. Sub-Zona Hortikultura (P-2).
- c. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- d. Zona Pariwisata (W);
- e. Zona Perumahan (R), terdiri dari:
  1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2); dan
  2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3).
- f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), terdiri dari:
  1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
  2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
  3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
- g. Zona Perdagangan dan Jasa (K), terdiri dari:
  1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
  2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
  3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- h. Zona Perkantoran (KT);
- i. Zona Transportasi (TR); dan
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

#### Bagian Keempat Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

##### Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I);
  - b. kegiatan diizinkan terbatas (T);
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat (B); dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan (X).
- (2) Kegiatan diizinkan terbatas (T) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan pengoperasian (T1) sesuai dengan aturan yang berlaku;
  - b. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan luas (T2) sebesar 20% (dua puluh persen) pada suatu kegiatan di luar zona/sub zona di dalam sebuah kaveling/persil; dan

- c. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan jumlah pemanfaatan (T3). Jumlah pemanfaatan di luar zona/sub zona maksimal 20% (dua puluh persen) untuk mencegah dominasi kegiatan yang tidak sesuai dengan zona/sub zona.
- (3) Kegiatan diizinkan bersyarat (B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
    - a. menyusun dokumen kajian lingkungan (B1);
    - b. menyusun dokumen analisis dampak lalu lintas (B2); dan
    - c. memperoleh rekomendasi dari instansi terkait (B3).
  - (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V dan V.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum;
  - d. Luas kavling minimum bidang tanah; dan
  - e. KTB maksimum.
- (2) Luas kavling minimum bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) pada sub-zona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2); dan
  - b. 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) pada sub-zona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3).
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Lampiran V.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak bebas antar bangunan (JAB) minimum; dan
  - d. Jarak bebas samping (JBS).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel Ketentuan Tata Bangunan dalam Lampiran V.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
  - a. jaringan pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. prasarana lingkungan; dan
  - d. prasarana pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tercantum pada tabel Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal dalam Lampiran V.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Ketentuan Khusus

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e, berupa:
  - a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangannya (KKOP);
  - b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
  - c. Kawasan Rawan Bencana;
  - d. Tempat Evakuasi Bencana; dan
  - e. Kawasan Cagar Budaya.

- (2) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangannya (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam (0-4 km);
  - b. Kawasan di Bawah Permukaan Kerucut (4-6 km); dan
  - c. Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Luar (6-9 km).
- (3) Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam (0-4 km) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas 173,14 Ha (seratus tujuh puluh tiga koma satu empat hektar), berada pada zona Badan Air (BA), zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona Badan Jalan (BJ), zona Pertanian (P), zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), zona Perumahan (R), zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), zona Perdagangan dan Jasa (K), dan zona Perkantoran (KT), dengan ketentuan:
  - a. Dilarang pengembangan kegiatan yang mengurangi fungsi keselamatan pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
  - b. Setiap orang dilarang berada di daerah tertentu di bandar udara, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau melakukan kegiatan lain di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penerbangan, kecuali memperoleh izin dari otoritas bandar udara; dan
  - c. Apabila ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya melampaui dari ketinggian yang telah ditentukan, maka izin ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya yang berada di KKOP harus mendapatkan rekomendasi ketinggian dari Lanud Iswahjudi.
- (4) Kawasan di Bawah Permukaan Kerucut (4-6 km) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b seluas 686,84 Ha (enam ratus delapan puluh enam koma delapan empat hektar), berada pada zona Badan Air (BA), zona Perlindungan Setempat (PS), zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona Badan Jalan (BJ), zona Pertanian (P), zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), zona Pariwisata (W), zona Perumahan (R), zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), zona Perdagangan dan Jasa (K), zona Perkantoran (KT), zona Transportasi, dan zona Petrtahanan dan Kemaan (HK), dengan ketentuan:
  - a. Dilarang pengembangan kegiatan yang mengurangi fungsi keselamatan pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;

- b. Setiap orang dilarang berada di daerah tertentu di bandar udara, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau melakukan kegiatan lain di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penerbangan, kecuali memperoleh izin dari otoritas bandar udara; dan
  - c. Apabila ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya melampaui dari ketinggian yang telah ditentukan, maka izin ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya yang berada di KKOP harus mendapatkan rekomendasi ketinggian dari Lanud Iswahjudi.
- (5) Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Luar (6-9 km) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c seluas 1.505,04 Ha (seribu lima ratus lima koma nol empat hektar), berada pada zona Badan Air (BA), zona Perlindungan Setempat (PS), zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona Badan Jalan (BJ), zona Pertanian (P), zona Perumahan (R), zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), zona Perdagangan dan Jasa (K), dan zona Perkantoran (KT), dengan ketentuan:
- a. Dilarang pengembangan kegiatan yang mengurangi fungsi keselamatan pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan;
  - b. Setiap orang dilarang berada di daerah tertentu di bandar udara, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau melakukan kegiatan lain di Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penerbangan, kecuali memperoleh izin dari otoritas bandar udara; dan
  - c. Apabila ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya melampaui dari ketinggian yang telah ditentukan, maka izin ketinggian bangunan dan infrastruktur lainnya yang berada di KKOP harus mendapatkan rekomendasi ketinggian dari Lanud Iswahjudi.
- (6) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangannya (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 688,42 Ha (enam ratus delapan puluh delapan koma empat dua hektar)

berada pada sub-zona tanaman pangan (P-1), dengan ketentuan:

- a. pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan;
- b. lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B hanya dapat dialihfungsikan dalam hal untuk kepentingan umum dan sesuai peraturan perundangan.
- c. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang dialihfungsikan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat digantikan dengan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B).

(8) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(9) Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:

- a. Kawasan rawan bencana banjir;
- b. Kawasan rawan bencana gempa bumi; dan
- c. Kawasan rawan bencana likuefaksi.

(10) Kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat rendah hingga sedang seluas 618,67 Ha (enam ratus delapan belas koma enam tujuh hektar), berada pada zona Perlindungan Setempat (PS), Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona pertanian (P), zona perumahan (R), zona perdagangan dan jasa (K), zona perkantoran (KT), dan zona Sarana pelayanan umum (SPU), dengan ketentuan:

- a. perlu dilakukan rekayasa teknis di kawasan banjir berupa pembuatan saluran drainase yang terintegrasi dengan pembangunan jalan;
- b. sebagai bentuk mitigasi bencana, perencanaan jalan diwajibkan 1 (satu) meter dari ketinggian muka air banjir, terutama pada lahan yang masuk dalam kawasan rawan bencana banjir; dan
- c. bangunan direkomendasikan memiliki minimal 2 (dua) lantai.

(11) Kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b berupa kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat sedang, seluas 350,43 Ha (tiga ratus lima puluh koma empat tiga hektar), berada

pada zona Perlindungan Setempat (PS), Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona pertanian (P), zona kawasan peruntukan industri (KPI), zona perumahan (R), zona perdagangan dan jasa (K), dan zona Sarana pelayanan umum (SPU), dengan ketentuan:

- a. bangunan harus dibangun dengan konstruksi tahan gempa/getaran;
- b. memastikan perkuatan bangunan dengan mengikuti standar kualitas bangunan;
- c. pembangunan fasilitas umum dengan standar yang tinggi;
- d. memastikan kekuatan bangunan-bangunan vital yang telah ada; dan
- e. merencanakan penempatan permukiman untuk mengurangi tingkat kepadatan hunian di daerah rawan bencana.

(12) Kawasan rawan bencana likuefaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c berupa kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat sedang, seluas 1.620,70 Ha (seribu enam ratus dua puluh koma tujuh nol hektar), berada pada zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), zona pertanian (P), zona perumahan (R), zona perdagangan dan jasa (K), zona perkantoran (KT), dan zona Sarana pelayanan umum (SPU), dengan ketentuan:

- a. rencana pola ruang yang berada pada zona likuefaksi disyaratkan untuk pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
- b. rencana pola ruang yang berada pada zona likuefaksi disyaratkan intensitas pemanfaatan ruangnya rendah.

(13) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(14) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa tempat evakuasi sementara, seluas 3,83 Ha (tiga koma delapan tiga hektar) berada pada zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan zona Perkantoran (KT), dengan ketentuan:

- a. penyediaan penanda/*signage* jalur evakuasi dan titik kumpul;
- b. tidak boleh ada kegiatan yang menghambat jalur evakuasi.

- c. lebar jalan minimum 3 meter untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana; dan
  - d. bangunan tempat evakuasi bencana memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan.
- (15) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (16) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa Benteng Kadipaten Purwodadi seluas 2,04 Ha (dua koma nol empat hektar) berada pada zona pariwisata (W), dengan ketentuan:
- a. pada lahan yang ditetapkan sebagai zona cagar budaya tidak boleh dialihfungsikan;
  - b. kegiatan yang diizinkan terbatas pada kegiatan eksisting dan tidak merubah ataupun merusak fungsi utama zona cagar budaya;
  - c. ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas, dengan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan; dan
  - d. kegiatan yang diizinkan terbatas jam operasional sesuai kesepakatan dengan instansi terkait.
- (17) Ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 44

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f, meliputi ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi untuk:

- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
  - (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
  - (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (6) Pemberian Insentif dan disinsentif dilakukan Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
  - (7) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
    - a. pemberian kompensasi;
    - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
    - c. publikasi atau promosi;
    - d. penghargaan;
    - e. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
    - f. subsidi; dan/atau
    - g. fasilitasi Konfirmasi KKPR.
  - (8) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
    - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
    - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
    - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
  - (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 45

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 46

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang WP Barat adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Barat dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Magetan tentang RDTR WP Barat dapat direkomendasikan oleh FPR.

- (5) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. Rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. Lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 47

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak;
- c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan penertiban dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan percepatan untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

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

Ditetapkan di Magetan  
pada tanggal 23 Desember 2022

BUPATI MAGETAN,

ttd

SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 23 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,

ttd

HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2022 NOMOR 60

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
  
JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si  
Pembina Tingkat I  
NIP.19740206 200003 1 004