



SALINAN

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PANIMBANG TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PANDEGLANG

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 88 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pandeglang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Panimbang Tahun 2023-2043;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
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 terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang;
 10. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2017 Nomor 5);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2020 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2);
 12. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2021 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PANDEGLANG TENTANG RENCANA
DETAIL TATA RUANG KAWASAN PANIMBANG TAHUN 2023
- 2043

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan Pengawasan penataan ruang.
8. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR
12. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
15. 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.

16. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
17. Zona lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
18. Zona budi daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
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. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Daerah.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Blok atau blok peruntukan adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana Daerah.
23. Sub blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan sub-zona.
24. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa
25. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
26. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
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 kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
31. 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.
32. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

33. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
34. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar pada gerbang tol dan memiliki peran yang sangat signifikan bagi perkembangan suatu daerah.
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
37. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
38. 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.
39. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat kegiatan tambat labuh perahu/kapal perikanan guna mendaratkan hasil tangkapan, atau melakukan persiapan untuk melaut kembali (memuat logistik perahu dan awak perahu).
40. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asai tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam Daerah.
41. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar dibidang ketenagalistrikan.
42. 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.
43. 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.
44. Gardu Induk adalah pusat beban yang berfungsi untuk menyalurkan daya listrik dari suatu pusat listrik ke pusat beban atau dari satu pusat beban ke pusat beban lain melalui jaringan transmisi;
45. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu yang selanjutnya disingkat PLTB adalah sistem pembangkit listrik dengan memanfaatkan angin untuk memutar kincir yang berfungsi sebagai generator.
46. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
47. Menara *Base Transceiver Station* yang disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.

48. Prasarana Irigasi adalah bangunan dan saluran pemberi pengairan beserta perlengkapannya.
49. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
50. 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.
51. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri dari saluran tersier, salurankuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkap.
52. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
53. Bak Penampungan Air Hujan adalah sarana untuk menampung air hujan sebagai air baku, yang penggunaannya bersifat individual atau skala komunal, dan dilengkapi saringan.
54. Bangunan Penampung Air adalah bangunan untuk menampung air baku, yang penggunaannya bersifat individual atau skala komunal;
55. IPAL Komunal Industri Rumah Tangga adalah tempat pengelolaan limbah rumah tangga yang dilakukan secara terpusat di suatu lokasi untuk kepentingan umum.
56. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)
57. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat penampungan sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST), Tempat Pengolahan Sampah Reduce, Reuse, Recycle (TPS 3R), hingga TPA.
58. Jaringan Drainase Lokal adalah saluran awal yang melayani suatu kawasan kota tertentu seperti komplek, areal pasar, perkantoran, areal industri dan komersial.
59. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
60. Jaringan Drainase Sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
61. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
62. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
63. 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.
64. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana.

65. Jalur Sepeda adalah Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
66. 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.
67. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
68. Zona Badan Air dengan kode BA adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
69. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, adalah kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
70. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
71. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM, adalah Peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur.
72. Zona Badan Jalan dengan kode BJ, adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
73. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
74. Zona Pertanian dengan kode P, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
75. Zona Perikanan dengan kode IK, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
76. Zona Pariwisata dengan kode W, adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
77. Zona Perumahan dengan kode R, adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

78. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
79. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
80. Zona Perkantoran dengan kode KT, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
81. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk menyimpan sekumpulan peralatan dan mesin yang digunakan untuk membangkitkan energi listrik melalui proses transformasi energi dari berbagai sumber energi;
82. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
83. Zona Transportasi dengan kode TR, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.
84. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, adalah peruntukan ruang 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, dan sebagainya.
85. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
86. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
87. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
88. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
89. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
90. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT, adalah Kawasan Hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 sampai dengan 174 di luar kawasan hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan Taman Buru.

91. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP, adalah kawasan hutan dengan faktor jenis tanah, kelas lereng, dan intensitas hutan yang memiliki skor di bawah 125 setelah dikalikan dengan angka penimbang, di luar kawasan hutan suaka alam, hutan lindung, taman buru, atau hutan pelestarian alam.
92. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
93. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3, adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
94. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2, adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
95. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
96. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
98. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
99. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
100. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
101. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4, adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
102. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
103. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
104. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

105. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, adalah Peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
106. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
107. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
108. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
109. Ketentuan Khusus Rawan Tsunami adalah ketentuan pada kawasan pesisir yang rawan gelombang laut raksasa akibat pergerakan tektonik di dasar laut.
110. Ketentuan Khusus Rawan Banjir adalah ketentuan khusus pada zona budi daya yang rawan terendam sementara oleh air.
111. Ketentuan Khusus rawan gempa bumi adalah ketentuan khusus pada lokasi yang terjadi getaran atau getar-getar di permukaan bumi akibat pelepasan energi dari dalam secara tiba-tiba yang menciptakan gelombang seismik.
112. Ketentuan Khusus rawan longsor adalah ketentuan khusus pada lokasi yang terjadi perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran tersebut, bergerak ke bawah atau keluar lereng.
113. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
114. Peraturan Zonasi Kabupaten yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
115. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
116. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan yang dapat dibangun dengan luas lahan yang tersedia.
117. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.

118. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimal dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
119. Teknik Peraturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
120. *Transfer Development Right* (TDR) adalah TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian atau lahan hijau lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.
121. Zona Pengendalian Pertumbuhan adalah pengendalian pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
122. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
123. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
124. kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
125. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
126. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;

- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP Kawasan Panimbang seluas 8.378,91 (delapan ribu tiga ratus tujuh puluh delapan koma sembilan satu) hektar, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Panimbang, meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kawasan Tanjung Lesung dan Selat Sunda;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Selat Sunda;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Cigeulis dan Kecamatan Sobang; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Sukaresmi.
- (3) WP Kawasan Panimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas sebagian Kecamatan Panimbang yang meliputi:
 - a. seluruh wilayah Desa Panimbangjaya dengan luas 823,52 (delapan ratus dua puluh tiga koma lima dua) hektar;
 - b. seluruh wilayah Desa Mekarjaya dengan luas 357,05 (tiga ratus lima puluh tujuh koma nol lima) hektar;
 - c. seluruh wilayah Desa Gombong dengan luas 691,62 (enam ratus sembilan puluh satu koma enam dua) hektar;
 - d. seluruh wilayah Desa Mekarsari dengan luas 2.855,86 (dua ribu delapan ratus lima puluh lima koma delapan enam) hektar;
 - e. seluruh wilayah Desa Citeureup dengan luas 1.874,60 (seribu delapan ratus tujuh puluh empat koma enam nol) hektar; dan
 - f. sebagian wilayah Desa Tanjungjaya dengan luas 1.776,25 (seribu tujuh ratus tujuh puluh enam koma dua lima) hektar.
- (4) WP Kawasan Panimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang meliputi:
 - a. SWP A, dengan luas 1.872,20 (seribu delapan ratus tujuh puluh dua koma dua nol) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
 - 1. Blok I.A.1 dengan luas 522,99 (lima ratus dua puluh dua koma sembilan sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Panimbangjaya;
 - 2. Blok I.A.2 dengan luas 357,05 (tiga ratus lima puluh tujuh koma nol lima) hektar, meliputi seluruh Desa Mekarjaya;
 - 3. Blok I.A.3 dengan luas 300,53 (tiga ratus koma lima tiga) hektar, meliputi sebagian Desa Panimbangjaya; dan
 - 4. Blok I.A.4 dengan luas 691,62 (enam ratus sembilan puluh satu koma enam dua) hektar, meliputi seluruh Desa Gombong.
 - b. SWP B, dengan luas 2.855,86 (dua ribu delapan ratus lima puluh lima koma delapan enam) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:

1. Blok I.B.1 dengan luas 465,51 (empat ratus enam puluh lima koma lima satu) hektar, meliputi sebagian Desa Mekarsari;
 2. Blok I.B.2 dengan luas 587,16 (lima ratus delapan puluh tujuh koma satu enam) hektar, meliputi sebagian Desa Mekarsari;
 3. Blok I.B.3 dengan luas 991,50 (sembilan ratus sembilan puluh satu koma lima nol) hektar, meliputi sebagian Desa Mekarsari; dan
 4. Blok I.B.4 dengan luas 811,69 (delapan ratus delapan puluh satu koma enam sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Mekarsari.
- c. SWP C, dengan luas 3.650,85 (tiga ribu enam ratus lima puluh koma delapan lima) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
1. Blok I.C.1 dengan luas 939,98 (sembilan ratus tiga puluh sembilan koma sembilan delapan) hektar, meliputi sebagian Desa Citeureup;
 2. Blok I.C.2 dengan luas 692,84 (enam ratus sembilan puluh dua koma delapan empat) hektar, meliputi sebagian Desa Tanjungjaya;
 3. Blok I.C.3 dengan luas 934,62 (sembilan ratus tiga puluh empat koma enam dua) hektar, meliputi sebagian Desa Citeureup; dan
 4. Blok I.C.4 dengan luas 1.083,41 (seribu delapan puluh tiga koma empat satu) hektar, meliputi sebagian Desa Tanjungjaya.
- (5) Wilayah perencanaan RDTR WP Kawasan Panimbang berupa pembagian SWP beserta Blok sebagaimana dimaksud ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP Kawasan Panimbang sebagaimana di maksud dalam pasal 2 huruf a, bertujuan untuk membangun koridor pariwisata Carita – Anyer – Tanjung Lesung – Taman Nasional Ujung Kulon yang adaptif bencana, terintegrasi dan berkelanjutan yang dapat meningkatkan ekonomi wilayah.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang WP Kawasan Panimbang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf b, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;

- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (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 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi:
- a. pusat pelayanan Kawasan Perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan Kawasan Perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan (PL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Panimbangjaya yang terdapat di SWP A Blok I.A.1
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu SPPK Tanjungjaya yang terdapat di SWP C Blok I.C.2.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Pusat Lingkungan Kecamatan; dan
 - b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. Pusat lingkungan Mekarjaya yang terdapat di SWP A Blok I.A.2; dan
 - b. Pusat lingkungan Gombang yang terdapat di SWP A Blok I.A.4.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. Pusat lingkungan Mekarsari yang terdapat di SWP B Blok I.B.3; dan
 - b. Pusat lingkungan Citeureup yang terdapat di SWP C Blok I.C.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jalan tol;
 - c. jaringan jalur kereta api antarkota;

- d. terminal penumpang tipe C;
 - e. jembatan;
 - f. stasiun kereta api;
 - g. pelabuhan pengumpan lokal; dan
 - h. pangkalan pendaratan ikan.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan kolektor primer;
 - b. Jalan lokal primer;
 - c. Jalan lingkungan primer; dan
 - d. Jalan lingkungan sekunder.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Ruas Sp. Labuhan – Cibaliung, melalui:
 - 1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
 - 2. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - 3. SWP C Blok I.C.1.
 - b. Ruas Citereup – Tanjung Lesung, melalui SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
 - c. Ruas Jalan Ciseukeut – Sobang, melalui SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
 - d. Ruas Jalan Munjul – Panimbang, melalui SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4; dan
 - e. Ruas Jalan Tanjung Lesung – Sumur, melalui SWP C Blok I.C.4.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Ruas jalan Gombang – Kp. 10 melalui SWP A Blok I.A.4; dan
 - b. Ruas jalan Teluklada – Bojen melalui SWP A Blok I.A.4.
- (5) Jalan lingkungan primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berada di seluruh WP.
- (6) Jalan lingkungan sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berada di seluruh WP.
- (7) Jalan tol, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ruas Jalan Tol Serang-Panimbang yang melalui:
 - 1. SWP A Blok I.A.2, Blok I.A.3 Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP B Blok I.B.1.
 - b. Ruas Jalan Tol Panimbang-Ujung kulon yang melalui:
 - 1. SWP A Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (8) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu trase Anyer Kidul-Labuan-Panimbang, melalui SWP A Blok I.A.1.
- (9) Terminal penumpang tipe C, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu Terminal Panimbang di SWP A Blok I.A.1.
- (10) Jembatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.

- (11) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu Stasiun penumpang sedang berada pada di SWP A Blok I.A.1.
- (12) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yaitu Pelabuhan Panimbang terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (13) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yaitu Pangkalan Pendaratan Ikan Panimbang di SWP A Blok I.A.1.
- (14) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:
 - a. Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - c. Jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - d. Gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) yang terdapat di SWP C Blok I.C.3.
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), meliputi:
 - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
 - c. SWP C Blok I.C.1; dan
 - d. Pembangunan SUTT PLTB Banten – Gardu Induk Tanjung Lesung yang melalui SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) melalui seluruh WP; dan
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) melalui seluruh WP.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yaitu Gardu Induk Tanjung Lesung di SWP C Blok I.C.1.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d yaitu:
 - a. jaringan tetap; dan

- b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a yaitu jaringan serat optik yang melalui seluruh WP.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b yaitu menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; 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 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, yaitu:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi sekunder, terdapat di:
 - 1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP B Blok I.B.1
 - b. jaringan irigasi tersier, terdapat di:
 - 1. SWP A Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP B Blok I.B.1.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu prasarana irigasi yang terdapat di SWP B Blok I.B.4.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, yaitu jaringan perpipaan dan jaringan non perpipaan yang meliputi:
 - a. Jaringan perpipaan; dan
 - b. Bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi yang melalui:

- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bak penampungan air hujan; dan
 - b. bangunan penampung air.
- (4) Bak penampungan air hujan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- a. SWP B Blok I.B.3; dan
 - b. SWP C Blok I.C.2.
- (5) Bangunan penampung air, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP B Blok I.B.3.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 12

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah Dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, meliputi:
- a. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3); dan
 - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat.
- (2) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A Blok I.A.1 dan SWP B Blok I.B.4.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL Komunal Industri Rumah Tangga yang terdapat di SWP B Blok I.B.4.
- (4) Rencana Pengelolaan Air Limbah Dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, yaitu berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf i, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. jaringan drainase lokal.
- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui seluruh WP;
- (5) Jaringan drainase lokal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui seluruh WP;
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat huruf j, meliputi:
 - a. Jalur evakuasi bencana;
 - b. Tempat evakuasi;

- c. Jaringan pejalan kaki; dan
 - d. Jalur sepeda.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui seluruh WP;
- (3) tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara (TES) yang terdapat di:
 - 1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - 2. SWP B Blok Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
 - b. tempat evakuasi akhir (TEA) yang terdapat di SWP C Blok I.C.4.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2.
- (5) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang WP Kawasan Panimbang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf c, meliputi:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 17

- Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Zona Badan air (BA);

- b. Zona Perlindungan setempat (PS);
- c. Zona Ruang terbuka hijau (RTH); dan
- d. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf a, seluas 93,95 (sembilan puluh tiga koma sembilan puluh lima) hektar, berada di seluruh WP.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf b, seluas 537,74 (lima ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh empat) hektar, berada di seluruh WP.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf c, meliputi:
 - a. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik; dan
 - b. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat.
- (2) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah ruang terbuka hijau yang dimiliki, dikelola, dan/atau diperoleh Pemerintah Daerah melalui kerja sama dengan pemerintah dan/atau masyarakat serta digunakan untuk kepentingan umum.
- (3) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) seluas 95,13 (sembilan puluh lima koma satu tiga) hektar, meliputi:
 - a. Sub-zona taman kota (RTH-2);
 - b. Sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
 - c. Sub-zona taman kelurahan (RTH-4); dan
 - d. Sub-zona pemakaman (RTH-7).
- (4) Sub-zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 4,06 (empat koma nol enam) hektar, yang terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (5) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 68,99 (enam puluh delapan koma sembilan sembilan) hektar, yang terdapat di SWP C Blok I.C.4.
- (6) Sub-zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 15,91 (lima belas koma sembilan satu) hektar, yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;

- b. SWP B Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (7) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, seluas 6,17 (enam koma satu tujuh) hektar, yang terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4.
- (8) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas.
- (9) Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat dikembangkan pada seluruh WP minimal 10% dari wilayah perencanaan.

Paragraf 4

Zona Ekosistem *Mangrove*

Pasal 21

Zona Ekosistem *Mangrove* (EM) sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf d, seluas 0,68 (nol koma enam delapan) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP B Blok I.B.4; dan
- b. SWP C Blok I.C.1.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Pasal 22

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona badan jalan (BJ);
- b. Zona hutan produksi (KHP);
- c. Zona pertanian (P);
- d. Zona perikanan (IK);
- e. Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
- f. Zona pariwisata (W);
- g. Zona perumahan (R);
- h. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- i. Zona perdagangan dan jasa (K);
- j. Zona perkantoran (KT);
- k. Zona transportasi (TR);
- l. Zona Peruntukan Lainnya (PL); dan
- m. Zona pertahanan dan keamanan (HK).

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 23

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, seluas 84,67 (delapan puluh empat koma enam tujuh) hektar, berada di seluruh WP.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

Zona hutan produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b seluas 406,36 (empat ratus enam koma tiga enam) hektar yaitu:

- a. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) seluas 211,42 (dua ratus sebelas koma empat dua) hektar, yang terdapat di SWP C Blok I.C.3 dan Blok I.C.4; dan
- b. Sub-zona hutan produksi terbatas (HPT) seluas 194,93 (seratus sembilan puluh empat koma sembilan tiga) hektar, yang terdapat di SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c seluas 4.430,29 (empat ribu empat ratus tiga puluh koma dua sembilan) hektar, meliputi:
 - a. Sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
 - b. Sub-zona perkebunan (P-3).
- (2) Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2.542,50 (dua ribu lima ratus empat puluh dua koma lima nol) hektar, terdapat di seluruh WP;
- (3) Sub-zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1.887,79 (Seribu delapan ratus delapan puluh tujuh koma tujuh sembilan) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 26

Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d yaitu sub-zona perikanan budi daya (IK-2) seluas 182,84 (Seratus delapan puluh dua koma delapan empat) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
- b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
- c. SWP C Blok I.C.4.

Paragraf 5
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 27

Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, seluas 3,09 (Tiga koma nol sembilan) hektar, terdapat di SWP C Blok I.C.1.

Paragraf 6
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, seluas 362,20 (tiga ratus enam puluh dua koma dua nol) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3
- b. SWP B Blok I.B.3; dan
- c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 7
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g seluas 1.940,67 (seribu sembilan ratus empat puluh koma enam tujuh) hektar, meliputi:
 - a. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. Sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 62,71 (enam puluh dua koma tujuh satu) hektar, yang terdapat di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 44,32 (Empat puluh empat koma tiga dua) hektar, yang terdapat di SWP A Blok I.A.2; dan
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1.833,64 (seribu delapan ratus tiga puluh tiga koma enam empat) hektar, yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.

Paragraf 8
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h seluas 21,48 (dua puluh satu koma empat delapan) hektar, meliputi:
 - a. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1);

- b. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 7,09 (tujuh koma nol sembilan) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1; dan
 - b. SWP C Blok I.C.1.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4,27 (empat koma dua tujuh) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 8,17 (delapan koma satu tujuh) hektar terdapat di seluruh WP.
- (5) Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.

Paragraf 9

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i seluas 217,59 (dua ratus tujuh belas koma lima sembilan) 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 37,71 (Tiga puluh tujuh koma tujuh satu) hektar, terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 166,14 (seratus enam puluh enam koma satu empat) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 13,75 (tiga belas koma tujuh lima) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, seluas 0,83 (nol koma delapan tiga) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1; dan
- b. SWP B Blok I.B.3.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 33

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, seluas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektar, terdapat di SWP A Blok I.A.1.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, yaitu sub-zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektar, terdapat di SWP B Blok I.B.3.

Paragraf 13
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf m, seluas 0,13 (nol koma satu tiga) hektar, yaitu:

- a. Koramil Panimbang berada di SWP A Blok I.A.1; dan
- b. Polsek Panimbang berada di SWP B Blok I.B.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 36

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Panimbang, meliputi:

- a. Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Pasal 38

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf b, meliputi:
 - a. program utama;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf b, meliputi:
 - a. Program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. Program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup Kawasan Panimbang.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan sumber lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pelaksana program utama oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama, yaitu tahun 2023 s/d Tahun 2027;
 - b. tahap kedua, yaitu tahun 2028 s/d Tahun 2032;
 - c. tahap ketiga, yaitu tahun 2033 s/d Tahun 2037; dan
 - d. tahap keempat, yaitu tahun 2038 s/d Tahun 2043.
- (7) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

- (1) Peraturan zonasi, meliputi:
 - a. Aturan Dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.
- (2) 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;
 - e. Ketentuan khusus; dan
 - f. Ketentuan Pelaksanaan.
- (3) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, berupa:
 - a. *Transfer Development Right (TDR)* dengan kode penulisan a; dan
 - b. Zona Pengendalian Pertumbuhan dengan kode penulisan k.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
 1. Pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam persil/kavling/subzona dengan Kode T1;
 2. Pembatasan waktu operasional kegiatan dengan Kode T2;
 3. Pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis di dalam persil/kavling/subzona dengan Kode T3; dan
 4. Pembatasan kegiatan eksisting dan dibuktikan dengan kepemilikan tanah yang sah dengan Kode T4.
 - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), yang, meliputi:
 1. Dokumen Persetujuan Lingkungan: Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan: ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas) dengan Kode B1;

2. Pengenaan disinsentif (*Development Impact Fee* dan/atau penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi) dengan Kode B2;
 3. Persetujuan warga sekitar yang terdampak dengan Kode B3; dan
 4. Persetujuan teknis instansi terkait kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan Kode B4.
- d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. zona badan air (BA);
 - b. zona perlindungan setempat (PS);
 - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
 1. sub-zona taman kota (RTH-2);
 2. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
 3. sub-zona taman kelurahan (RTH-4); dan
 4. sub-zona pemakaman (RTH-7).
 - d. zona ekosistem *mangrove* (EM);
 - e. zona badan jalan (BJ);
 - f. zona hutan produksi (KHP), meliputi:
 1. sub-zona hutan produksi tetap (HP); dan
 2. sub-zona hutan produksi terbatas (HPT).
 - g. zona pertanian (P), meliputi:
 1. sub-zona tanaman pangan (P-1);
 2. sub-zona perkebunan (P-3)
 - h. zona perikanan (IK), yaitu subzona perikanan budi daya (IK-2)
 - i. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
 - j. zona pariwisata (W);
 - k. zona perumahan (R), meliputi:
 1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 2. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 3. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - l. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
 1. sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
 2. sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 3. sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 4. sub-zona SPU skala RW (SPU-4).
 - m. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 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).
 - n. zona perkantoran (KT);
 - o. zona transportasi (TR);
 - p. zona peruntukan lainnya, yaitu sub-zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3); dan
 - q. zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
 - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. Luas Kavling Minimal.
- (2) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
 - a. zona badan air (BA);
 - b. zona perlindungan setempat (PS);
 - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
 1. sub-zona taman kota (RTH-2);
 2. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
 3. sub-zona taman kelurahan (RTH-4); dan
 4. sub-zona pemakaman (RTH-7).
 - d. zona ekosistem *mangrove* (EM);
 - e. zona badan jalan (BJ);
 - f. zona hutan produksi (KHP), meliputi:
 1. sub-zona hutan produksi tetap (HP); dan
 2. sub-zona hutan produksi terbatas (HPT).
 - g. zona pertanian (P), meliputi:
 1. sub-zona tanaman pangan (P-1); dan
 2. sub-zona perkebunan (P-3).
 - h. zona perikanan (IK), yaitu sub-zona perikanan budi daya (IK-2);
 - i. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
 - j. zona pariwisata (W);
 - k. zona perumahan (R), meliputi:
 1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 2. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
 3. subzona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5).
 - l. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
 1. sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
 2. sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 3. sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 4. sub-zona SPU skala RW (SPU-4).
 - m. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 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).
 - n. zona perkantoran (KT);
 - o. zona transportasi (TR);

- p. zona peruntukan lainnya, yaitu sub-zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3); dan
 - q. zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (3) Luas kavling minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Luas kavling minimal pada permukiman berkepadatan tinggi adalah 60 m² (enam puluh meter persegi);
 - b. Luas kavling minimal pada permukiman berkepadatan sedang adalah 70 m² (tujuh puluh meter persegi); dan
 - c. Luas kavling minimal pada permukiman berkepadatan rendah adalah 80 m² (delapan puluh meter persegi).
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran V.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan (TB) maksimal;
 - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimal;
 - c. Jarak bebas samping (JBS) minimal;
 - d. Jarak bebas belakang (JBB) minimal; dan
 - e. Jarak antar bangunan (JAB) minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau;
 - c. Zona Ekosistem *Mangrove*;
 - d. Zona Hutan Produksi;
 - e. Zona Pertanian;
 - f. Zona Perikanan;
 - g. Zona Pariwisata;
 - h. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik;
 - i. Zona Perumahan;
 - j. Zona Sarana Pelayanan Umum;
 - k. Zona Perdagangan dan Jasa;
 - l. Zona Perkantoran;

- m. Zona Transportasi;
 - n. Zona Peruntukan Lainnya; dan
 - o. Zona Pertahanan Keamanan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.4 Ketentuan prasarana dan sarana minimal yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
 - b. Kawasan rawan bencana; dan
 - c. Tempat evakuasi bencana.
- (2) LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2.542,50 (dua ribu lima ratus empat puluh dua koma lima nol) hektar terdapat di seluruh WP.
- (3) Ketentuan LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. penggunaan lahan di kawasan LP2B hanya untuk kegiatan pertanian pangan berkelanjutan dan kegiatan lainnya yang ditetapkan oleh undang-undang;
 - b. penggunaan lahan di kawasan LP2B untuk kegiatan lainnya selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud adalah sarana dan prasarana, tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi, yang ditetapkan dengan memperhitungkan luas kawasan dan jumlah penduduk;
 - c. penggunaan lahan di kawasan LP2B untuk kegiatan lainnya selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dilakukan setelah melalui kajian mendalam dan mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang;
 - d. lahan yang ditetapkan sebagai LP2B dilarang untuk dialihfungsikan;
 - e. alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas (jalan umum, waduk, bendungan, irigasi, saluran air minum/air bersih, drainase dan sanitasi, bangunan pengairan, pelabuhan, stasiun dan jalan kereta api, terminal, fasilitas keselamatan umum, cagar alam, dan/atau pembangkit dan jaringan listrik) atau terjadi bencana yang ditetapkan oleh badan yang berwenang dalam urusan penanggulangan bencana;
 - f. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - g. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana diusulkan oleh pihak yang mengalihfungsikan LP2B kepada Bupati Pandeglang; dan
 - h. usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g disampaikan setelah mendapat persetujuan Menteri.

- (4) Kawasan rawan bencana alam, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. Rawan bencana tsunami tingkat tinggi;
 - b. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi;
 - c. Rawan bencana tanah longsor tingkat tinggi; dan
 - d. Rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (5) Kawasan rawan bencana tsunami, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di seluruh WP.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana tsunami, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri dari:
 - a. Pemasangan sistem peringatan dini;
 - b. Pembangunan infrastruktur penahan gelombang;
 - c. Tidak mengembangkan bangunan eksisting;
 - d. Bangunan gedung pada kawasan rawan tsunami harus memperhatikan faktor keandalan bangunan terhadap bahaya bencana tsunami;
 - e. Mengosongkan bangunan lantai 1 untuk bangunan lebih dari 1 lantai; dan
 - f. Bangunan memanjang tidak sejajar pantai.
- (7) Kawasan rawan bencana gempa bumi, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di seluruh WP.
- (8) Kawasan rawan bencana tanah longsor, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdapat di SWP C Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi dan tanah longsor, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c, terdiri dari:
 - a. Pemasangan sistem peringatan dini; dan
 - b. Setiap bangunan pada wilayah rawan gempa bumi dan tanah longsor merupakan bangunan gedung tahan gempa.
- (10) Kawasan rawan bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (11) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, terdiri dari:
 - a. Pemasangan sistem peringatan dini;
 - b. Mengosongkan bangunan lantai 1 untuk bangunan lebih dari 1 lantai; dan
 - c. Pembuatan biopori pada masing-masing pekarangan bangunan.
- (12) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. Tempat evakuasi sementara, terdapat di:
 1. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 2. SWP B Blok I.B.3; dan
 3. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
 - b. Tempat evakuasi akhir, terdapat di SWP C Blok I.C.4.
- (13) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir dan tempat evakuasi sementara, sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf a dan huruf b, terdiri dari:

- a. Memiliki persyaratan keamanan dan kesehatan sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
 - b. Memiliki aksesibilitas terhadap fasilitas umum;
 - c. Memiliki sebuah tempat sampah berukuran 100 liter untuk 10 keluarga, atau barang lain dengan jumlah yang setara;
 - d. Memiliki toilet yang dapat digunakan maksimal untuk 20 orang;
 - e. Memiliki tempat yang dapat dipergunakan untuk mencuci pakaian dan peralatan rumah tangga, paling banyak dipakai untuk 100 orang; dan
 - f. Memiliki persediaan air yang cukup untuk memberi sedikit-dikitnya 15 liter per orang per hari.
- (14) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5, Lampiran V.6 dan Lampiran V.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 45

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf f, berupa pemberian insentif dan disinsentif sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan insentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan disinsentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat melalui instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Insentif diberikan dalam bentuk:
 - a. Keringanan pajak;
 - b. Pemberian kompensasi;
 - c. Pengurangan retribusi;
 - d. Imbalan;
 - e. Sewa ruang;
 - f. Urun saham;
 - g. Kemudahan prosedur perizinan;
 - h. Penyediaan infrastruktur (prasarana dan sarana); dan/atau
 - i. Penghargaan.
- (6) Disinsentif dikenakan dalam bentuk:
 - a. Pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. Pengenaan kompensasi; dan
 - d. Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Pasal 46

- (1) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) berupa *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a diterapkan pada Zona perlindungan setempat (PS) dan sub-zona Tanaman Pangan (P-1), yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
- (3) Zona Pengendalian Pertumbuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi Zona Pengendalian Pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (5) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Mengenai pelaksanaan ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 47

- (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 48

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Panimbang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Panimbang dapat ditinjau 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 Pandeglang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Panimbang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang 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 Pandeglang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Panimbang ini dilengkapi dengan rencana dan album peta sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

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

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

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 30 Januari 2023
BUPATI PANDEGLANG,

CAP / TTD

IRNA NARULITA

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 30 Januari 2023
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

CAP / TTD

TAUFIK HIDAYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2022 NOMOR 4

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,



AGUS AMIN MURSALIN,SH,MM

Nip. 19680702 199503 1 002