



BUPATI PANGANDARAN
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI PANGANDARAN
NOMOR 7 TAHUN 2022
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN PANGANDARAN
TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 58 Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018-2038, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Pangandaran Tahun 2022-2042;

Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali,

Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

8. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN PANGANDARAN TAHUN 2022-2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah, adalah Kabupaten Pangandaran.
2. Provinsi adalah Provinsi Jawa Barat.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi dengan luas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
5. Bupati adalah Bupati Pangandaran.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Pangandaran.
8. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. 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.
10. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
12. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan Penataan Ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur Ruang dan pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
18. 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.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
20. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
22. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Blok atau Blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.

24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat PPK, adalah pusat pelayanan, perdagangan dan jasa, pelayanan administrasi, pelayanan kesehatan, pelayanan pendidikan, dan pelayanan transportasi.
25. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat SPPK, adalah pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pariwisata, permukiman dan pertanian.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa selanjutnya disingkat PL Desa, adalah pusat pelayanan perdagangan dan jasa, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.
27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
28. Zona Badan Air dengan Kode BA selanjutnya disebut zona badan air (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
29. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS selanjutnya disebut dengan zona perlindungan setempat (PS), adalah dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
30. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH selanjutnya disebut zona ruang terbuka hijau (RTH), adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

31. Zona Konservasi dengan kode KS selanjutnya disebut zona konservasi adalah dapat berupa cagar alam, cagar alam laut, suaka margasatwa, suaka margasatwa laut, taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam laut, taman buru, suaka pesisir, suaka pulau kecil, taman pesisir, taman pulau kecil, daerah perlindungan adat, daerah perlindungan budaya maritim, kawasan konservasi perairan dan taman wisata alam sebagai daerah pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.
32. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ selanjutnya disebut sebagai zona badan jalan (BJ), adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
33. Zona Pertanian dengan kode P selanjutnya disebut dengan zona pertanian (P), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
34. Zona Pariwisata dengan kode W selanjutnya disebut dengan zona pariwisata (W), adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
35. Zona Perumahan dengan kode R selanjutnya disebut dengan zona perumahan (R), adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

36. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU selanjutnya disebut dengan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
37. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K selanjutnya disebut dengan zona perdagangan dan jasa (K), adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
38. Zona Campuran dengan kode C selanjutnya disebut dengan zona campuran (C), adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan zona terbangun.
39. Zona Perkantoran dengan kode KT selanjutnya disebut dengan zona perkantoran (KT), adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
40. Zona Transportasi dengan kode TR selanjutnya disebut zona transportasi (TR), 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.

41. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK selanjutnya disebut Zona pertahanan dan keamanan (HK), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil dan sebagainya.
42. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL selanjutnya disebut dengan Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik
43. Zona Lainnya dengan kode PL selanjutnya disebut dengan Zona lainnya (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.
44. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
45. Sub Zona Cagar Alam Laut dengan kode CAL selanjutnya disebut dengan sub-Zona cagar alam laut (CAL), adalah daerah suaka alam di laut yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
46. Sub Zona Taman Wisata Alam dengan kode TWA selanjutnya disebut dengan sub Zona taman wisata alam (TWA), adalah daerah pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.

47. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 selanjutnya disebut dengan sub-Zona taman kota (RTH-2), adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota.
48. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 selanjutnya disebut dengan sub-Zona taman kecamatan (RTH-3), adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
49. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 selanjutnya disebut dengan sub-zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
50. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 selanjutnya disebut dengan sub-zona pemakaman (RTH-7), adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
51. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 selanjutnya disebut dengan sub-zona jalur hijau (RTH-8), 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.
52. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona tanaman pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
53. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, selanjutnya disebut sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang

difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

54. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
55. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut sub-zona rumah kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
56. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 selanjutnya disebut sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) adalah peruntukkan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
57. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
58. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
59. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
60. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala WP (K-2) adalah peruntukan

ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.

61. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
62. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona campuran intensitas tinggi (C-1) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
63. Sub-Zona Tempat Evakuasi Sementara dengan kode PL-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona tempat evakuasi sementara (PL-1) adalah ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
64. 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*) yang dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

65. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
66. 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.
67. Ketentuan Khusus Tsunami adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya kerawanan bencana tsunami ditetapkan sebagai batas rawan bencana.
68. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan pada tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
69. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
70. Ketentuan Khusus Sempadan Pantai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya yang ditetapkan sebagai batas perlindungan pantai.
71. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun

untuk setiap Blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.

72. 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.
73. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
74. 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.
75. 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.
76. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
77. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
78. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

79. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
80. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
81. 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 DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR Perkotaan Pangandaran meliputi:

- a. wilayah perencanaan;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat; dan
- g. kelembagaan.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

RDTR Perkotaan Pangandaran bertujuan untuk mewujudkan wilayah pengembangan perkotaan pangandaran sebagai pusat pariwisata internasional

dengan berbasis mitigasi bencana dengan ditunjang infrastruktur perkotaan yang handal.

BAB III WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:
 - a. batas administrasi;
 - b. wilayah perencanaan; dan
 - c. pembagian SWP dan Blok.
- (2) Batas administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Sidamulih, Desa Pagergunung dan Desa Sukahurip;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Hindia (Teluk Pangandaran);
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kalipucang; dan
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Sukaresik.
- (3) Wilayah perencanaan perkotaan Pangandaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b selanjutnya disebut WP I seluas 2.171,38 (dua ribu seratus tujuh puluh satu koma tiga delapan) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi terdiri atas:
 - a. SWP Selatan selanjutnya disebut SWP A terdiri atas Desa Cikembulan, Desa Wonoharjo, Desa Pananjung, Desa Putrapinggian, Desa Babakan dan Desa Pangandaran;
 - b. SWP Tengah selanjutnya disebut SWP B terdiri atas Desa Cikembulan, Desa Wonoharjo, Desa Pananjung, Desa Putrapinggian, Desa Babakan dan Desa Pangandaran; dan

c. SWP Utara selanjutnya disebut SWP C terdiri atas Desa Cikembulan, Desa Pajaten, Desa Sidomulyo, Desa Wonoharjo, Desa Pananjung, Desa Purbahayu dan Desa Babakan;

(4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

a. SWP A seluas 521,62 (lima ratus dua puluh satu koma enam dua) hektar dibagi menjadi 3 Blok, meliputi:

1. Blok 1 seluas 195,37 (seratus sembilan puluh lima koma tiga tujuh) hektar;
2. Blok 2 seluas 218,60 (dua ratus delapan belas koma enam nol) hektar; dan
3. Blok 3 seluas 107,66 (seratus tujuh koma enam enam) hektar.

b. SWP B seluas 968,16 (sembilan ratus enam puluh delapan koma satu enam) hektar dibagi menjadi 4 Blok, meliputi:

1. Blok 1 seluas 333,98 (tiga ratus tiga puluh tiga koma sembilan delapan) hektar;
2. Blok 2 seluas 138,78 (seratus tiga puluh delapan koma tujuh delapan) hektar;
3. Blok 3 seluas 288,87 (dua ratus delapan puluh delapan koma delapan tujuh) hektar; dan
4. Blok 4 seluas 206,53 (dua ratus enam koma lima tiga) hektar.

c. SWP C seluas 681,60 (enam ratus delapan puluh satu koma enam nol) hektar, dibagi menjadi 4 Blok, meliputi:

1. Blok 1 seluas 183,95 (seratus delapan puluh tiga koma sembilan lima) hektar;
2. Blok 2 seluas 118,80 (seratus delapan belas koma delapan nol) hektar;
3. Blok 3 seluas 183,39 (seratus delapan puluh tiga koma tiga sembilan) hektar; dan
4. Blok 4 seluas 195,45 (seratus sembilan puluh lima koma empat lima) hektar.

- (5) Ruang lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang 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 tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

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

- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP B Blok 2 yang berfungsi sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pelayanan administrasi, pelayanan kesehatan, pelayanan pendidikan, dan pelayanan transportasi.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK A yang terdapat di SWP A Blok 2 yang berfungsi sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pariwisata, dan permukiman; dan
 - b. SPPK C yang terdapat di SWP C Blok 3 yang berfungsi sebagai pusat pelayanan permukiman dan pertanian
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Pusat lingkungan kecamatan, meliputi:
 1. SWP A Blok 1; dan
 2. SWP B Blok 3.
 - b. Pusat lingkungan kelurahan/desa, meliputi:
 1. SWP A Blok 3;
 2. SWP B Blok 1 dan Blok 4; dan
 3. SWB C Blok 1.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal primer;
 - e. jalan lingkungan primer;
 - f. jaringan jalur kereta api antarkota;

- g. stasiun kereta api;
 - h. terminal penumpang;
 - i. jembatan;
 - j. Pelabuhan pengumpan lokal; dan
 - k. Pelabuhan perikanan.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. ruas jalan Cimerak - Batas Kota Pangandaran melewati ruas SWP B Blok 1 dan Blok 2;
 - b. ruas jalan Merdeka melewati ruas SWP B Blok 2; dan
 - c. ruas jalan Pangandaran - Kalipucang melewati ruas SWP B Blok 2, Blok 3 dan Blok 4.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. ruas jalan Pangandaran - Pagergunung melewati ruas SWP B Blok 2 dan SWP C Blok 3;
 - b. ruas jalan Parapat - Pananjung melewati ruas SWP A Blok 2;
 - c. ruas jalan Parapat - Pantai Barat Pangandaran melewati ruas SWP A Blok 2;
 - d. ruas jalan Cikembulan - Pananjung melewati ruas SWP A Blok 1;
 - e. ruas jalan Cikembulan - Kalijati melewati ruas SWP A Blok 1, SWP B Blok 1 dan SWP C Blok 1;
 - f. ruas jalan Tol Gate Pangandaran - Pantai Barat Pangandaran melewati ruas SWP A Blok 1 dan SWP B Blok 2;
 - g. ruas jalan Belakang Pasar Pangandaran melewati ruas SWP B Blok 2;
 - h. ruas jalan Wonoharjo - Pagergunung melewati ruas SWP B Blok 1 dan SWP C Blok 3;
 - i. ruas jalan Wonoharjo - Pajaten melewati ruas SWP C Blok 2; dan
 - j. ruas jalan Babakan Sukahurip melewati ruas SWP B Blok 4.

- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di ruas rencana jalan baru melewati:
- a. SWP A Blok 1; dan
 - b. SWP B Blok 1.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. ruas jalan Pamugaran melewati ruas SWP A Blok 1;
 - b. ruas jalan Kamurang - Bojongkarakes melewati ruas SWP B Blok 3 dan Blok 4;
 - c. ruas jalan Ampelkuning melewati ruas SWP B Blok 1;
 - d. ruas jalan Alasmalang melewati ruas SWP B Blok 1;
 - e. ruas jalan Bani Husen melewati ruas SWP B Blok 1;
 - f. ruas jalan Desa Babakan melewati ruas SWP A Blok 3, SWP B Blok 3 dan Blok 4;
 - g. ruas jalan Pelabuhan Cikidang melewati ruas SWP A Blok 3 dan SWP B Blok 3;
 - h. ruas jalan Karang Gedang melewati ruas SWP B Blok 3;
 - i. ruas jalan Sirna Raga melewati ruas SWP A Blok 2;
 - j. ruas jalan Sirna Raga I melewati ruas SWP A Blok 2;
 - k. ruas jalan Parapat melewati ruas SWP A Blok 2;
 - l. ruas jalan Tiwar melewati ruas SWP B Blok 2;
 - m. ruas jalan Kidang Pananjung melewati ruas SWP A Blok 2;
 - n. ruas jalan Pantai Timur melewati ruas SWP A Blok 2 dan Blok 3;
 - o. ruas jalan Sirna Raga II melewati ruas SWP A Blok 2;
 - p. ruas jalan Pasar Ikan melewati ruas SWP A Blok 2;
 - q. ruas jalan Talenca melewati ruas SWP A Blok 2;

- r. ruas jalan Siliwangi melewati ruas SWP B Blok 1 dan Blok 2 serta SWP C Blok 1;
 - s. ruas jalan Drawolong melewati ruas SWP C Blok 1;
 - t. ruas jalan Bojong Gebang melewati ruas SWP B Blok 2 dan SWP C Blok 3;
 - u. ruas jalan Bojongjati melewati ruas SWP B Blok 2;
 - v. ruas jalan Babakan - Sukahurip melewati ruas SWP B Blok 3, Blok 4 dan SWP C Blok 4;
 - w. ruas jalan Baru Babakan melewati ruas SWP A Blok 3 dan SWP B Blok 3;
 - x. ruas jalan tidak ada nama melewati ruas SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3, SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4, serta SWP C Blok 1 dan Blok 2.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
- a. ruas jalan Jaga Lautan melewati ruas SWP A Blok 2;
 - b. ruas jalan TPI melewati ruas SWP A Blok 2;
 - c. ruas jalan Depan Hotel Sun In melewati ruas SWP A Blok 2;
 - d. ruas jalan Pasanggrahan melewati ruas SWP A Blok 2;
 - e. ruas jalan Kalen Buaya melewati ruas SWP A Blok 2;
 - f. ruas jalan Pramuka melewati ruas SWP A Blok 2;
 - g. ruas jalan Jangilus melewati ruas SWP A Blok 2;
 - h. ruas jalan Sumardi melewati ruas SWP A Blok 2;
 - i. ruas jalan Belakang Hotel Surya melewati ruas SWP A Blok 2;
 - j. ruas jalan Kidang Pananjung melewati ruas SWP A Blok 2 dan SWP B Blok 2;
 - k. ruas jalan Puskesmas Pangandaran melewati ruas SWP A Blok 2 dan SWP B Blok 2;
 - l. ruas jalan Pengadilan Lama melewati ruas SWP A Blok 2;

- m. ruas jalan Katapang Doyong melewati ruas SWP A Blok 2;
 - n. ruas jalan yang melewati SWP A Blok 1, SWP B Blok 1 dan Blok 2;
- (7) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Jaringan Kereta Api Antarkota meliputi jalur KA Cijulang - Pangandaran - Banjar, melewati:
- a. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - b. SWP C Blok 1.
- (8) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa Stasiun Penumpang Kecil.
- (9) Stasiun Penumpang Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdapat di SWP B Blok 1 dan Blok 2.
- (10) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi terminal penumpang tipe C terdapat di SWP B Blok 2.
- (11) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa jembatan Cikidang terdapat di SWP A Blok 3.
- (12) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j berupa Pelabuhan Cikidang terdapat di SWP A Blok 3.
- (13) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k berupa pangkalan pendaratan ikan Cikidang terdapat di SWP A Blok 3.
- (14) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - c. gardu listrik.

- (2) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP B Blok 4.
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - c. SWP C Blok 1, Blok 2 dan Blok 3.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi gardu induk Pangandaran terdapat di SWP B Blok 4.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d berupa jaringan tetap.
- (2) Jaringan Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Jaringan Serat Optik, terdapat di:
 - a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - c. SWP C Blok 1, Blok 2 dan Blok 3.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi sekunder, terdapat di:

1. SWP B Blok 4; dan
 2. SWP C Blok 4.
- b. sistem jaringan irigasi tersier, terdapat di:
1. SWP B Blok 1, Blok 3 dan Blok 4; dan
 2. SWP C Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan, meliputi:
- a. unit distribusi; dan
 - b. unit pelayanan.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan distribusi pembagi, melayani:
- a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - c. SWP C Blok 1, Blok 2 dan Blok 4.
- (3) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa hidran umum terdapat di SWP C Blok 2.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan

- b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di SWP A Blok 2.
 - b. bak kontrol, terdapat di:
 - 1. SWP A Blok 2 dan Blok 3; dan
 - 2. SWP B Blok 1 dan Blok 3.
 - c. Pipa Non Tinja, terdapat di:
 - 1. SWP A Blok 2 dan Blok 3; dan
 - 2. SWP B Blok 1, Blok 2 dan Blok 3.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui SWP A Blok 2.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. SWP A Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B Blok 1, Blok 3 dan Blok 4; dan
 - c. SWP C Blok 1 dan Blok 2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 di:
 - a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3; dan
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A Blok 2 dan Blok 3.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP A Blok 1 dan Blok 2;
 - b. SWP B Blok 2 dan Blok 3.
- (5) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda;
 - d. jalur pejalan kaki; dan
 - e. pengaman pantai.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas jalan Cimerak - Batas Kota Pangandaran melewati ruas SWP B Blok 1 dan Blok 2;
 - b. ruas jalan Merdeka melewati ruas SWP B Blok 2;
 - c. ruas jalan Pangandaran - Kalipucang melewati ruas SWP B Blok 3 dan Blok 4.

- d. ruas jalan Pangandaran - Pagergunung melewati ruas:
 - 1. SWP B Blok 2; dan
 - 2. SWP C Blok 3.
- e. ruas jalan Jaga Lautan melewati ruas SWP A Blok 2;
- f. ruas jalan TPI melewati ruas SWP A Blok 2;
- g. ruas jalan Depan Hotel Sun In melewati ruas SWP A Blok 2;
- h. ruas jalan Pasanggrahan melewati ruas SWP A Blok 2;
- i. ruas jalan Kalen Buaya melewati ruas SWP A Blok 2;
- j. ruas jalan Pramuka melewati ruas SWP A Blok 2;
- k. ruas jalan Jangilus melewati ruas SWP A Blok 2;
- l. ruas jalan Sumardi melewati ruas SWP A Blok 2;
- m. ruas jalan Belakang Hotel Surya melewati ruas SWP A Blok 2;
- n. ruas jalan Kidang Pananjung melewati ruas SWP A Blok 2;
- o. ruas jalan Puskesmas Pangandaran melewati ruas:
 - 1. SWP A Blok 2; dan
 - 2. SWP B Blok 2.
- p. ruas jalan Pengadilan Lama melewati ruas SWP A Blok 2;
- q. ruas jalan Katapang Doyong melewati ruas SWP A Blok 2;
- r. ruas jalan Parapat - Pananjung melewati ruas SWP A Blok 2;
- s. ruas jalan Parapat - Pantai Barat Pangandaran melewati ruas SWP A Blok 2;
- t. ruas jalan Cikembulan - Pananjung melewati ruas SWP A Blok 1 dan Blok 2;
- u. ruas jalan Cikembulan - Kalijati melewati ruas:
 - 1. SWP A Blok 1;

2. SWP B Blok 1; dan
 3. SWP C Blok 1.
- v. ruas jalan Tol Gate Pangandaran - Pantai Barat melewati ruas:
1. SWP A Blok 1 dan Blok 2; dan
 2. SWP B Blok 2.
- w. ruas jalan Wonoharjo - Pagergunung melewati ruas SWP B Blok 1 dan SWP C Blok 2 dan Blok 3;
- x. ruas jalan Wonoharjo - Pajaten melewati ruas SWP C Blok 2;
- y. ruas jalan Babakan Sukahurip melewati ruas SWP B Blok 3 dan Blok 4
- z. ruas jalan Kamurang - Bojongkares melewati ruas SWP B Blok 4;
- aa. ruas jalan Pelabuhan Cikidang melewati ruas:
1. SWP A Blok 3; dan
 2. SWP B Blok 3.
- bb. ruas jalan Karang Gedang melewati ruas SWP B Blok 3;
- cc. ruas jalan Sirna Raga melewati ruas SWP A Blok 2;
- dd. ruas jalan Sirna Raga I melewati ruas SWP A Blok 2;
- ee. ruas jalan Pantai Timur melewati ruas SWP A Blok 2;
- ff. ruas jalan Sirna Raga II melewati ruas SWP A Blok 2;
- gg. ruas jalan Talenca melewati ruas SWP A Blok 1;
- hh. ruas jalan Bojong Gebang melewati ruas:
1. SWP B Blok 1; dan
 2. SWP C Blok 3.
- ii. ruas jalan Bojongjati melewati ruas SWP B Blok 2;
- jj. ruas jalan Babakan - Sukahurip melewati ruas:
1. SWP B Blok 3; dan
 2. SWP C Blok 4.

kk. ruas jalan Baru Babakan melewati ruas:

1. SWP A Blok 3; dan
2. SWP B Blok 3.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) huruf b terdiri atas:

- a. Tempat Evakuasi Sementara terdapat di SWP A Blok 2; dan
- b. Titik Kumpul; terdapat di:
 1. SWP A Blok 2; dan
 2. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

(4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:

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

(5) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:

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

(6) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP A Blok 3.

(7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Pasal 16

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:

- a. Zona Lindung; dan
- b. zona budidaya.

(2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. zona badan air (BA);

- b. zona ruang terbuka hijau (RTH);
 - c. zona konservasi (KS); dan
 - d. zona perlindungan setempat (PS).
- (3) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. zona Pertanian (P);
 - b. zona Perumahan (R);
 - c. zona Perdagangan dan Jasa (K);
 - d. zona Perkantoran (KT);
 - e. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
 - f. zona Pariwisata (W);
 - g. zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
 - h. zona Transportasi (TR);
 - i. zona Campuran (C);
 - j. zona Badan Jalan (BJ);
 - k. zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL); dan
 - l. zona Peruntukkan Lainnya (PL).
- (4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a, seluas 41,42 (empat puluh satu koma empat dua) hektar, terdapat di:

- a. SWP A seluas 26,39 (dua puluh enam koma tiga sembilan) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
- b. SWP B seluas 9,99 (sembilan koma sembilan sembilan) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3 dan Blok 4; dan
- c. SWP C seluas 5,04 (lima koma nol empat) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 18

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, seluas 36,33 (tiga puluh enam koma tiga tiga) hektar, meliputi:
 - a. Subzona taman kota (RTH-2);
 - b. Subzona taman Kecamatan (RTH-3);
 - c. Subzona taman Kelurahan (RTH-4);
 - d. Subzona pemakaman (RTH-7); dan
 - e. Subzona jalur hijau (RTH-8).
- (2) Subzona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 22,58 (dua puluh dua koma lima delapan) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A seluas 21,27 (dua puluh satu koma dua tujuh) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3; dan
 - b. SWP B seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektar terdapat di Blok 2.
- (3) Subzona taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B Blok 2 seluas 3,28 (tiga koma dua delapan) hektar.
- (4) Subzona taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A Blok 2 seluas 2,45 (dua koma empat lima) hektar.
- (5) Subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 5,51 (lima koma lima satu) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A, seluas 2,44 (dua koma empat empat) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3; dan
 - b. SWP B seluas 3,06 (tiga koma nol enam) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3 dan Blok 4.
- (6) Subzona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 2,51 (dua koma lima satu) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A seluas 1,97 (satu koma sembilan tujuh) hektar, terdapat di Blok 1 dan Blok 2; dan
 - b. SWP B seluas 0,54 (nol koma lima empat) hektar, terdapat di Blok 2.

- (7) Untuk pemenuhan RTH Publik pada pengembangan baru zona perumahan, pariwisata, perdagangan dan jasa, perkantoran dan campuran dengan luas kavling diatas 1000 meter persegi wajib menyediakan RTH publik paling sedikit 10% dari luas kavling.

Pasal 19

- (1) Zona konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Subzona Cagar Alam Laut (CAL); dan
 - b. Subzona Taman Wisata Alam (TWA).
- (2) Subzona Cagar Alam Laut (CAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A Blok 2 seluas 0,85 (nol koma delapan lima) hektar.
- (3) Subzona Taman Wisata Alam (TWA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A Blok 2 seluas 0,55 (nol koma lima lima) hektar.

Pasal 20

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf d, seluas 61,05 (enam puluh satu koma nol lima) hektar, terdapat di:

- a. SWP A seluas 51,48 (lima puluh satu koma empat delapan) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, dan Blok 3;
- b. SWP B seluas 6,50 (enam koma lima nol) terdapat di Blok 2, Blok 3 dan Blok 4; dan
- c. SWP C seluas 3,07 (tiga koma nol tujuh) terdapat di Blok 2, Blok 3 dan Blok 4.

Pasal 21

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a, berupa Subzona Tanaman Pangan (P1).
- (2) Subzona Tanaman Pangan (P1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 400,52 (empat ratus koma lima dua) hektar, terdapat di:
- a. SWP B, seluas 83,80 (delapan puluh tiga koma delapan nol) hektar di Blok 3; dan

- b. SWP C seluas 316,73 (tiga ratus enam belas koma tujuh tiga) hektar di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 22

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 - b. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
 - c. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 658,15 (enam ratus lima puluh delapan koma satu lima) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A seluas 50,46 (lima puluh koma empat enam) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B seluas 515,64 (lima ratus lima belas koma enam empat) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3 dan Blok 4; dan
 - c. SWP C seluas 92,06 (sembilan puluh dua koma nol enam) hektar terdapat di Blok 1 dan Blok 4.
- (3) Subzona Perumahan Kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 34,40 (tiga puluh empat koma empat nol) hektar, terdapat di SWP C Blok 2.
- (4) Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 177,14 (seratus tujuh puluh tujuh koma satu empat) hektar, terdapat di SWP C Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 23

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. Subzona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2);
dan

- b. Subzona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3).
- (2) Subzona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 315,71 (tiga ratus lima belas koma tujuh satu) hektar, terdapat di:
- a. SWP A seluas 241,37 (dua ratus empat puluh satu koma tiga tujuh) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B seluas 74,17 (tujuh puluh empat koma satu tujuh) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - c. SWP C seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar terdapat di Blok 1.
- (3) Subzona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 134,73 (seratus tiga puluh empat koma tujuh tiga) hektar terdapat di:
- a. SWP A seluas 25,35 (dua puluh lima koma tiga lima) hektar terdapat di Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B seluas 62,80 (enam puluh dua koma delapan nol) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - c. SWP C seluas 46,58 (empat puluh enam koma lima delapan) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 24

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 3 huruf d, seluas 6,05 (enam koma nol lima) hektar terdapat di:

- a. SWP A, seluas 3,15 (tiga koma satu lima) hektar, terdapat di Blok 2 dan Blok 3; dan
- b. SWP B seluas 2,90 (dua koma sembilan nol) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 25

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf e, terdiri atas:
 - a. Subzona SPU skala kota (SPU-1);
 - b. Subzona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - c. Subzona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Subzona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Subzona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 13,33 (tiga belas koma tiga tiga) terdapat di:
 - a. SWP A, seluas 9,39 (sembilan koma tiga sembilan) hektar, terdapat di Blok 3; dan
 - b. SWP B seluas 3,94 (tiga koma sembilan empat) hektar terdapat di Blok 2 dan Blok 3.
- (3) Subzona SPU skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 6,18 (enam koma satu delapan) hektar terdapat di:
 - a. SWP B seluas 6,08 (enam koma nol delapan) hektar, terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4; dan
 - b. SWP C seluas 0,10 (nol koma satu nol) terdapat di Blok 1.
- (4) Subzona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,02 (tiga koma nol dua) hektar terdapat di:
 - a. SWP A seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektar terdapat di Blok 2; dan
 - b. SWP B seluas 2,70 (dua koma tujuh nol) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (5) Subzona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektar terdapat di:
 - a. SWP A seluas 0,21 (nol koma dua satu) hektar terdapat di Blok 2; dan
 - b. SWP B seluas 1,16 (satu koma satu enam) hektar terdapat di Blok 1, Blok 3 dan Blok 4.

Pasal 26

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf f, seluas 9,30 (sembilan koma tiga nol) hektar terdapat di:

- a. SWP A seluas 6,10 (enam koma satu nol) hektar terdapat di Blok 1; dan
- b. SWP B seluas 3,21 (tiga koma dua satu) hektar terdapat di Blok 4.

Pasal 27

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf g, seluas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektar terdapat di:

- a. SWP A seluas 0,68 (nol koma enam delapan) terdapat di Blok 2; dan
- b. SWP B seluas 1,27 (satu koma dua tujuh) hektar terdapat di Blok 2.

Pasal 28

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf h, seluas 9,64 (sembilan koma enam empat) hektar terdapat di:

- c. SWP A seluas 7,54 (tujuh koma lima empat) hektar terdapat di Blok 3; dan
- d. SWP B seluas 2,10 (dua koma satu nol) hektar hektar terdapat di Blok 2 dan Blok 3.

Pasal 29

(1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf i berupa subzona campuran intensitas tinggi (C1).

(2) Subzona campuran intensitas tinggi (C1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 214,34 (dua ratus empat belas koma tiga empat) hektar terdapat di:

- a. SWP A seluas 49,70 (empat puluh sembilan koma tujuh nol) hektar, terdapat di Blok 2; dan

- b. SWP B seluas 164,64 (seratus enam puluh empat koma enam empat) hektar terdapat di Blok 1 dan Blok 2.

Pasal 30

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf j seluas seluas 44,01 (empat puluh empat koma nol satu) hektar, terdapat di:

- a. SWP A seluas 19,76 (sembilan belas koma tujuh enam) hektar, terdapat di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3.
- b. SWP B seluas 17,93 (tujuh belas koma sembilan tiga) hektar terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- c. SWP C seluas 6,32 (enam koma tiga dua) hektar yang terdapat di Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.

Pasal 31

Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf k seluas 1,15 (satu koma satu lima) hektar, terdapat di SWP B Blok 4

Pasal 32

- (1) Zona Peruntukkan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf k berupa Tempat Evakuasi Sementara (PL-1).
- (2) Tempat Evakuasi Sementara (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k seluas seluas 0,20 (nol koma dua nol) hektar terdapat di SWP A Blok 2.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 33

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR Perkotaan Pangandaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:
 - a. konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 34

- (1) Konfirmasi kesesuaian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:
- a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang RDTR; dan
 - c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
 - f. rencana luas lantai bangunan.
- (4) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. KDB;
 - d. KLB;
 - e. ketentuan tata bangunan; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- (5) Konfirmasi kesesuaian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup Wilayah Perencanaan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten; dan/atau
 - d. Sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dapat dilaksanakan oleh:
- a. pemerintah;
 - b. pemerintah Provinsi;
 - c. pemerintah kabupaten;
 - d. BUMN dan/atau BUMD;
 - e. dunia usaha;
 - f. Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU); dan
 - g. masyarakat.

- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri atas 4 (empat) tahapan meliputi:
- a. tahap pertama, Tahun 2022 - 2027, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - b. tahap kedua, Tahun 2028 - 2032, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - c. tahap ketiga, Tahun 2033 - 2037, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
 - d. tahap keempat, Tahun 2038 - 2042, diprioritaskan pada pemantapan.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e terdiri atas:
- a. kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. aturan dasar; dan
 - c. teknik pengaturan zonasi.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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.

Bagian Kedua
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

(1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a, dikelompokkan menjadi kelompok kegiatan sebagai berikut:

- a. perumahan;
- b. perkantoran;
- c. Ruang terbuka hijau;
- d. prasarana/infrastruktur permukiman;
- e. pertanian, kehutanan dan perikanan;
- f. pertambangan dan penggalian;
- g. industri pengolahan;
- h. pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin;
- i. treatment air, treatment air limbah, treatment dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi;
- j. konstruksi;
- k. perdagangan besar dan eceran;
- l. reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor;
- m. pengangkutan dan pergudangan;
- n. penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum;
- o. informasi dan komunikasi;
- p. aktivitas keuangan dan asuransi;
- q. real estate;
- r. aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
- s. aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya;
- t. administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib;
- u. pendidikan;
- v. aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial;
- w. kesenian, hiburan dan rekreasi;

- x. aktivitas jasa lainnya;
 - y. aktivitas rumah tangga sebagai pemberi kerja; aktivitas yang menghasilkan barang dan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri; dan
 - z. aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya.
- (2) Definisi kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pengertian dan batasan pelingkupan jenis-jenis kegiatan yang setara dengan pernyataan nama kegiatan yang dimaksud.
- (3) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan definisi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tercantum dalam Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Aturan Dasar

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, dikelompokkan sebagai berikut:
- a. Klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, meliputi:
 - 1. T1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas pengaturan intensitas Pemanfaatan Ruang suatu kegiatan di dalam persil/kavling/subzona;
 - 2. T2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dengan pengaturan pembatasan pengoperasian kegiatan; dan

3. T3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas jumlah kegiatan Pemanfaatan Ruangnya dibatasi jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis di dalam persil/kavling/subzona/zona.
- c. Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, meliputi:
 1. B1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib dilengkapi dokumen persetujuan lingkungan dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan.
 2. B2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib pengenaan disinsentif (*Development Impact Fee* dan/atau penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi);
 3. B3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib memperoleh persetujuan teknis instansi bidang kehutanan terkait kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
 - d. Klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. zona badan air (BA);
 - b. zona perlindungan setempat (PS);
 - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
 1. subzona taman kota (RTH-2);
 2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
 3. subzona taman kelurahan (RTH-4);
 4. subzona pemakaman (RTH-7); dan
 5. subzona jalur hijau (RTH-8).

- d. zona konservasi (KS), meliputi:
 - 1. subzona cagar alam laut (CAL);
 - 2. subzona Taman Wisata Alam (TWA).
 - e. zona pertanian (P) berupa subzona tanaman pangan (P-1);
 - f. zona pariwisata (W);
 - g. zona perumahan (R), meliputi:
 - 1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - 2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3);
dan
 - 3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - h. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
 - 1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
 - 2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - 3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - 4. subzona SPU skala RW (SPU-4)
 - i. zona campuran (C), berupa subzona campuran intensitas tinggi (C-1);
 - j. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3)
 - k. zona perkantoran (KT);
 - l. zona pertahanan dan keamanan (HK);
 - m. zona badan jalan (BJ);
 - n. zona pembangkit tenaga listrik (PTL); dan
 - o. zona peruntukkan lainnya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci dalam Lampiran V.2.1 dan Lampiran V.2.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. KDB;

- b. KLB;
 - c. KDH;
 - d. Koefisien Tapak Basemen (KTB); dan
 - e. Luas kavling minimum.
- (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. subzona taman kota (RTH-2);
 - 2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
 - 3. subzona taman kelurahan (RTH-4);
 - 4. subzona pemakaman (RTH-7); dan
 - 5. subzona jalur hijau (RTH-8).
 - d. zona konservasi (KS), meliputi:
 - 1. subzona cagar alam laut (CAL);
 - 2. subzona Taman Wisata Alam (TWA).
 - e. zona pertanian (P) berupa subzona tanaman pangan (P-1);
 - f. zona pariwisata (W);
 - g. zona perumahan (R), meliputi:
 - 1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - 2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3);
dan
 - 3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - h. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
 - 1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
 - 2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - 3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - 4. subzona SPU skala RW (SPU-4).
 - i. zona campuran (C), berupa subzona campuran intensitas tinggi (C-1);
 - j. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
 - k. zona perkantoran (KT);

- l. zona pertahanan dan keamanan (HK);
 - m. zona badan jalan (BJ);
 - n. zona pembangkit tenaga listrik (PTL); dan
 - o. zona peruntukkan lainnya.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan (TB);
 - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum; dan
 - d. Jarak Bebas Belakang (JBB) minimum.
- (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. subzona taman kota (RTH-2);
 2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
 3. subzona taman kelurahan (RTH-4);
 4. subzona pemakaman (RTH-7); dan
 5. subzona jalur hijau (RTH-8).
 - d. zona konservasi (KS), meliputi:
 1. subzona cagar alam laut (CAL); dan
 2. subzona Taman Wisata Alam (TWA).
 - e. zona pertanian (P) berupa subzona tanaman pangan (P-1);
 - f. zona pariwisata (W);

- g. zona perumahan (R), meliputi:
 - 1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - 2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3);
dan
 - 3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - h. zona sarana pelayanan umum (SPU) meliputi:
 - 1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
 - 2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2);
 - 3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
 - 4. subzona SPU skala RW (SPU-4)
 - i. zona campuran (C), berupa subzona campuran intensitas tinggi (C-1);
 - j. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
dan
 - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3)
 - k. zona perkantoran (KT);
 - l. zona pertahanan dan keamanan (HK);
 - m. zona badan jalan (BJ);
 - n. zona pembangkit tenaga listrik (PTL); dan
 - o. zona peruntukkan lainnya (PL).
- (3) Ketinggian bangunan (TB) maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan Penataan Ruang, meliputi:
- a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait pertahanan dan keamanan;
 - c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - f. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;

- g. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan
 - h. bangunan rumah sakit untuk mengakomodasi penyediaan ruang untuk jaringan infrastruktur terkait rumah sakit dengan ketentuan jumlah lantai paling tinggi 5 (lima) lantai.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci lebih lanjut dalam Lampiran V.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. jalur sepeda;
 - c. RTH;
 - d. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
 - e. aksesibilitas untuk difabel;
 - f. utilitas perkotaan;
 - g. prasarana lingkungan, meliputi:
 - 1. jalan akses;
 - 2. tempat sampah;
 - 3. biopori;
 - 4. saluran air limbah;
 - 5. tangki septik individual; dan
 - 6. sarana parkir.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci dalam Lampiran V.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana;
 - b. Tempat Evakuasi Sementara;
 - c. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
 - d. kawasan sempadan pantai.
- (3) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan kawasan rawan bencana tsunami terdapat di:
 - a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3; dan
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa bangunan evakuasi saat terjadi tsunami terdapat di SWP A Blok 2.
- (5) Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di SWP C Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (6) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berupa kawasan sempadan pantai terdapat di SWP A Blok1, Blok 2 dan Blok 3.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.6.1, Lampiran V.6.2, Lampiran V.6.3, dan Lampiran V.6.4 serta diuraikan dalam Lampiran V.6.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 43

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar 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) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan RDTR sehingga perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi pengembangannya.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasana dan sarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi daerah.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. subsidi;
 - c. pemberian kompensasi;

- d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. fasilitasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruanga;
 - h. penyediaan prasarana dan sarana;
 - i. Penghargaan; dan/atau
 - j. Publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (10) 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; dan/atau
 - c. pembatasan penyediaan prasaran dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Pasal 44

- (1) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c, melalui teknik pengaturan zonasi bonus zoning dengan memperbolehkan zona perdagangan jasa, zona perkantoran, zona campuran dan zona perumahan untuk meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar dengan memberikan kompensasi berupa:
- a. penyediaan ruang terbuka hijau;
 - b. penyediaan infrastruktur;
 - c. penyediaan fasilitas umum dan sosial; dan

- d. penyediaan sarana dan prasarana umum.
- (2) bonus zoning sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
 - a. SWP A Blok 1, Blok 2 dan Blok 3;
 - b. SWP B Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4;
 - c. SWP C Blok 1, Blok 2, Blok 3, dan Blok 4.
- (3) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 45

Hak masyarakat dalam Penataan Ruang terdiri atas:

- a. mengetahui Rencana Tata Ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat Penataan Ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang kepada pejabat berwenang; dan

- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 46

Kewajiban masyarakat Pemanfaatan Ruang terdiri atas:

- a. menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin Pemanfaatan Ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin Pemanfaatan Ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 47

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan Penataan Ruang yang ditetapkan sesuai ketentuan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur Pemanfaatan Ruang serta dapat menjamin Pemanfaatan Ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Pasal 48

Peran masyarakat dalam Penataan Ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan Rencana Tata Ruang;
- b. partisipasi dalam Pemanfaatan Ruang; dan
- c. partisipasi dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 49

Bentuk partisipasi masyarakat pada tahap penyusunan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a dapat berupa:

- a. memberikan masukan mengenai:
 1. persiapan penyusunan Rencana Tata Ruang;
 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
 4. perumusan konsepsi Rencana Tata Ruang; dan/atau
 5. penetapan Rencana Tata Ruang.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang.

Pasal 50

Bentuk partisipasi masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan Pemanfaatan Ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang;

- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam Pemanfaatan Ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Bentuk partisipasi masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pasal 52

- (1) Peran masyarakat di bidang Penataan Ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada Bupati.
- (3) Selain kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) peran masyarakat di bidang Penataan Ruang juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 53

- (1) Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi Penataan Ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.
- (2) Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB IX

KELEMBAGAAN

Pasal 54

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, Perangkat Daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (3) Forum Penataan Ruang di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan pertimbangan kepada Bupati dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang di wilayahnya.
- (4) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan permintaan dari Bupati.

- (5) Forum Penataan Ruang di daerah dapat memberikan pertimbangan atas dasar inisiatif sendiri dalam hal pelaksanaan Penataan Ruang dinilai berpotensi menimbulkan:
- a. kerawanan sosial;
 - b. gangguan keamanan;
 - c. kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
 - d. gangguan terhadap fungsi objek vital nasional.
- (6) Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR yaitu 20 (dua puluh) tahun dengan ketentuan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang, perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, atau perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis, RDTR dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Zona Lindung dan zona budidaya yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan, masih ditetapkan sebagai kawasan hutan maka pengaturannya dengan ketentuan tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan/atau pembangunan baru, hingga perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan rinci detail Tata Ruang Daerah dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai masa berlakunya;
 - b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut 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 yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan ganti rugi yang layak.
- (3) Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan dilakukan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi
pada tanggal 18 Januari 2022

BUPATI PANGANDARAN,

Ttd/Cap

H. JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi
pada tanggal 18 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PANGANDARAN,

Ttd/Cap

H. KUSDIANA
BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
TAHUN 2022 NOMOR 7

