



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 32 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN KABAT TAHUN 2023-2043.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Wilayah Perencanaan Kabat Kabupaten Banyuwangi yang berdaya guna, berhasil guna, serasi, seimbang, diperlukan komplemen perencanaan tata ruang demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial;
 - b. bahwa salah satu bentuk untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat diperlukan keharmonisan dalam lingkungan alam dan lingkungan buatan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta perlindungan fungsi ruang;
 - c. bahwa Pemerintah Daerah belum memiliki pengaturan secara khusus Rencana Detail Tata Ruang pada Wilayah Perencanaan Kabat sebagaimana amanat Pasal 55 Ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; dan
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kabat Tahun 2023-2043.

- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856 dan Nomor 6841);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856 dan Nomor 6841);

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); dan
6. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012 Nomor 9/E).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KABAT TAHUN 2023-2043.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

8. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan 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. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
17. 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.

18. Tujuan penataan wilayah perencanaan adalah nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.
19. 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.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
21. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
23. 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.
24. 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 lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
25. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
26. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
27. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.

28. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
29. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
30. Jaringan jalur kereta api antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
31. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
33. Gardu distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
34. Jaringan serat optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
35. Telepon *fixed line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
36. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
37. Jaringan irigasi primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.

38. 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.
39. Jaringan irigasi tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkap.
40. Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
41. IPAL skala kawasan tertentu/ permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
42. Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
43. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
44. Jaringan drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
45. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
46. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
47. Jalur evakuasi bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
48. Tempat Evakuasi Sementara 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.

49. 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.
50. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
51. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
52. 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.
53. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
54. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
55. 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.
56. Zona Perlindungan Setempat (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.
57. 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.

58. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
59. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
60. Sub-zona Taman Rukun Warga (RTH-5) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
61. 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.
62. 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.
63. 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.
64. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
65. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.

66. Sub-zona Perkebunan (P-3) adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
67. Sub-zona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
68. Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
69. Sub-zona Perikanan Budidaya (IK-2) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
70. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
71. 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.
72. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
73. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
74. 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.

75. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
76. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
77. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
78. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
79. 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.
80. Sub-zona Perdagangan dan 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.
81. Sub-zona Perdagangan dan 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.
82. 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.
83. Zona Peruntukan 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.

84. Sub-zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
85. Zona Pertahanan dan Keamanan (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.
86. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
87. 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 rencana detail tata ruang.
88. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
89. Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
90. 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*).
91. Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah ketentuan pada wilayah daratan dan/perairan dan ruang udara di sekitar bandar

udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan

92. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
93. 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.
94. Ketentuan khusus Kawasan Sempadan yaitu ketentuan pada kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;
95. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana adalah ketentuan pada kawasan yang digunakan sebagai ruang atau bangunan evakuasi sebagai tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.
96. Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan adalah ketentuan di sekitar kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah negara kesatuan republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara.
97. 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
98. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
99. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau

pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan 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; dan
- e. peraturan zonasi.

Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kabat seluas 2.168,40 (dua ribu seratus enam puluh delapan koma empat nol) hektare, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas wilayah WP Kabat meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Dadapan Kecamatan Kabat dan Kecamatan Blimbingsari;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Badean;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Gombolirang, Desa Bareng, Desa Macan Putih dan Desa Tambong; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Singojuruh dan Kecamatan Rogojampi.
- (3) WP Kabat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terdiri atas sebagian wilayah Kecamatan Kabat yang meliputi:
 - a. seluruh wilayah administratif Desa Kedayunan dengan luas 631,41 (enam ratus tiga puluh satu koma empat satu) hektar;

- b. seluruh wilayah administratif Desa Kabat dengan luas 368,72 (tiga ratus enam puluh delapan koma tujuh dua) hektar;
 - c. seluruh wilayah administratif Desa Pakistaji dengan luas 714,97 (tujuh ratus empat belas koma sembilan tujuh) hektar;
 - d. sebagian wilayah administratif Desa Labanasem dengan luas 242,21 (dua ratus empat puluh dua koma dua satu) hektar;
 - e. sebagian wilayah administratif Desa Benelan Lor dengan luas 189,08 (seratus delapan puluh sembilan koma nol delapan) hektar;
 - f. sebagian wilayah administratif Desa Macan Putih dengan luas 9,54 (sembilan koma lima empat) hektar; dan
 - g. sebagian wilayah administratif Desa Bunder dengan luas 12,48 (dua belas koma empat delapan) hektar.
- (4) WP Kabat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dibagi menjadi 2 (dua) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A seluas 978,66 (sembilan ratus tujuh puluh delapan koma enam enam) hektare, dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi :
 1. Blok A.1, dengan luas 316,02 (tiga ratus enam belas koma nol dua) hektare, meliputi sebagian Desa Kabat, Desa Kedayunan, dan Desa Pakistaji Kecamatan Kabat;
 2. Blok A.2, dengan luas 662,64 (enam ratus enam puluh dua koma enam empat) hektare, meliputi sebagian Desa Kabat, Desa Kedayunan, dan Desa Pakistaji Kecamatan Kabat.
 - b. SWP B seluas 1.189,74 (seribu seratus delapan puluh sembilan koma tujuh empat) hektare, dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi :
 1. Blok B.1, dengan luas 676,47 (enam ratus tujuh puluh enam koma empat tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Kabat, Desa Kedayunan, dan Desa Labanasem Kecamatan Kabat;
 2. Blok B.2, dengan luas 513,27 (lima ratus tiga belas koma dua tujuh) hektare, meliputi sebagian

Desa Benelan Lor, Desa Bunder, Desa Kabat, Desa Labanasem, Desa Macan Putih, dan Desa Pakistaji Kecamatan Kabat;

- (5) Ruang lingkup WP dan batas wilayah administrasi WP Kabat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), (2) dan (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kabat sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan ruang WP Kabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah mewujudkan WP Kabat sebagai pusat perdagangan jasa skala kawasan untuk mendukung pertahanan keamanan melalui pengendalian perumahan dan mempertahankan pertanian.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

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 geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Kabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a terdapat di SWP B Blok B.1 dengan fungsi pelayanan umum skala WP, perdagangan dan jasa skala WP.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi:
- a. SWP A Blok A.2 dengan fungsi pelayanan perdagangan dan jasa, pelayanan umum, serta perumahan; dan
 - b. SWP B Blok B.2 dengan fungsi pelayanan perdagangan dan jasa skala desa, pelayanan umum skala kawasan, pertahanan dan keamanan, serta perumahan.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa meliputi:

- a. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP A Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP B Blok B.2.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 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 Ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lokal sekunder;
 - d. jalan lingkungan primer;
 - e. jalan lingkungan sekunder;
 - f. jalan tol;
 - g. jembatan; dan
 - h. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi Rogojampi – Bts. Kota Banyuwangi melewati:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ruas jalan Desa Licin-Desa Labanasem melewati SWP B Blok B.2;
 - b. ruas jalan Desa Pakistaji-Desa Dadapan melewati SWP A Blok A.2;
 - c. ruas jalan Desa Tambong-Desa Kedayunan melewati SWP B Blok B.1;
 - d. ruas jalan Desa Gitik-Desa Beneran Lor melewati SWP B Blok B.2;
 - e. ruas jalan Desa Labanasem-Desa Licin melewati SWP B Blok B.2; dan

- f. ruas jalan Desa Pengantigan-Desa Labanasem melewati SWP B Blok B.2;
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melewati:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d meliputi:
- a. ruas jalan Desa Benelan Lor-Desa Bareng melewati SWP B Blok B.2;
 - b. ruas jalan Desa Bunder-Desa Gombolirang melewati SWP B Blok B.2;
 - c. ruas jalan Desa Labanasem-Dusun Kawang melewati SWP B Blok B.2;
 - d. ruas jalan Desa Macan Putih-Desa Kabat melewati SWP B Blok B.1;
 - e. ruas jalan Desa Pendarungan-Desa Tambong melewati SWP B Blok B.1;
 - f. ruas jalan Lingkungan Labanasem (Kabat) melewati SWP B Blok B.2; dan
 - g. ruas jalan Desa Pakistaji-Desa Gombolirang melewati SWP B Blok B.2.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e melewati:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1.
- (7) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf f berupa Jalan Tol Jember – Banyuwangi melewati pada SWP B Blok B.1 dan B.2.
- (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berada di:
- a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (9) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf h berupa jalur ganda kereta api antarkota Surabaya – Jember – Banyuwangi melewati SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (10) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian

geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 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 Ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a melewati:
 - a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b melewati:
 - a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi melewati:
 - a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 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 Ayat (1) huruf d meliputi:

- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a berupa:
- a. jaringan serat optik, melewati SWP A Blok A.1, Blok A.2.
 - b. telepon *fixed line*, melewati:
 - 1. SWP A Blok A.2; dan
 - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) berada di :
- a. SWP A Blok A.1; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 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 Ayat (1) huruf e berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana pada Ayat (1) berupa:
- a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a melewati:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b melewati:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf c melewati :
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (6) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 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 Ayat (1) huruf f berupa unit distribusi.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berupa jaringan distribusi pembagi melewati :
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 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 Ayat (1) huruf g, berupa Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, berupa subsistem pengolahan terpusat, yaitu IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di SWP A Blok A.1.
- (3) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 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 Ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
 - b. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, berada di SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.1.
- (3) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, berada di SWP B Blok B.1 dan Blok B.2.
- (4) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 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 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 melewati SWP A Blok A.1, Blok A.2;
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b melewati:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melewati:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 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 (1) huruf j meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan Desa Bunder - Desa Gombolirang melewati SWP B Blok B.2;

- b. Jalan Desa Tambong - Desa Kedayunan melewati SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1;
 - c. Jalan Desa Gitik - Desa Benelan Lor melewati SWP B Blok B.2;
 - d. Jalan Desa Labanasem – Desa Licin melewati SWP B Blok B.2;
 - e. Jalan Desa Licin – Desa Labanasem melewati SWP B Blok B.2;
 - f. Jalan Desa Pakistaji - Ds, Dadapan melewati SWP A Blok A.2; dan
 - g. Jalan Raya Lugonto melewati SWP A Blok A.1, Blok A.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara berada di:
- a. SWP A Blok A.1; dan
 - b. SWP B Blok B.2.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melewati:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) 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.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a, terdiri atas:

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

Paragraf 1

Zona Badan Air

Pasal 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan luas 20,18 (dua puluh koma satu delapan) hektare berada di:

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

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 33,45 (tiga puluh tiga koma empat lima) hektare berada di:

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

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

(1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 17 huruf c dengan luas 22,54 (dua puluh dua koma lima empat) hektare meliputi:

- a. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
 - b. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
 - c. sub-zona taman RW (RTH-5);
 - d. sub-zona pemakaman (RTH-7); dan
 - e. sub-zona jalur hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 1,18 (satu koma satu delapan) hektare berada di SWP B Blok B.1;
- (3) Sub-zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektare berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
- (4) Sub-zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 0,11 (nol koma satu satu) hektare berada di SWP A Blok A.2;
- (5) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d seluas 9,89 (sembilan koma delapan sembilan) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (6) Sub-zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e seluas 10,42 (sepuluh koma empat dua) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya
Pasal 21

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona badan jalan (BJ);
- b. zona pertanian (P);
- c. zona perikanan (IK);
- d. zona kawasan peruntukan industri (KPI);

- e. zona perumahan (R);
- f. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- g. zona perdagangan dan jasa (K);
- h. zona perkantoran (KT);
- i. zona peruntukkan lainnya (PL); dan
- j. zona pertahanan dan keamanan (HK).

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 22

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 23,61 (dua puluh tiga koma enam satu) hektare berada di:

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

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b seluas 1.495,16 (seribu empat ratus sembilan puluh lima koma satu enam) hektare meliputi:
 - a. sub-zona tanaman pangan (P-1);
 - b. sub-zona perkebunan (P-3); dan
 - c. sub-zona peternakan (P-4).
- (2) Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 1.216,28 (seribu dua ratus enam belas koma dua delapan) hektare berada di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Sub-zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 276,55 (dua ratus tujuh puluh enam koma lima lima) hektare berada di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Sub-zona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektare berada di SWP A Blok A.2.

Paragraf 2

Zona Perikanan

Pasal 24

Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c seluas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare meliputi sub-zona perikanan budi daya (IK-2) berada di SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.2.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d seluas 38,72 (tiga puluh delapan koma tujuh dua) hektare berada di :

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

Paragraf 5

Zona Perumahan

Pasal 26

(1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e seluas 378,99 (tiga ratus tujuh puluh delapan koma sembilan sembilan) hektare meliputi:

- a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
- b. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan

(2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 20,26 (dua puluh koma dua enam) hektare berada di :

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

(3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 358,73 (tiga ratus lima puluh delapan koma tujuh tiga) hektare berada di:

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

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f seluas 12,44 (dua belas koma empat empat) hektare meliputi:
 - a. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - b. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
 - c. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 2,92 (dua koma sembilan dua) hektare tersebar di SWP A Blok A.1;
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 0,85 (nol koma delapan lima) hektare berada di SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 7,68 (tujuh koma enam delapan) hektare berada di :
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) berada di :
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g dengan luas 73,38 (tujuh puluh tiga koma tiga delapan) hektare meliputi:
 - a. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 37,56 (tiga puluh

tujuh koma lima enam) hektare berada di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 35,82 (tiga puluh lima koma delapan dua) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.2.

Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h seluas 1,98 (satu koma sembilan delapan) hektare berada di :

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

Paragraf 9

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 30

Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i berupa sub-zona pergudangan (PL-6) seluas 13,12 (tiga belas koma satu dua) hektare berada di :

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

Paragraf 10

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j seluas 51,40 (lima puluh satu koma empat nol) hektare berada di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 32

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 WP.

- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berasal dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Banyuwangi;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. pemerintah daerah kabupaten;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. pemangku kepentingan lainnya.
- (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 yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri atas 2 (dua) tahapan meliputi:
- a. program jangka menengah pertama atau PJM-1 untuk tahun 2023-2028; dan
 - b. program jangka menengah kedua hingga kelima atau PJM-II sampai dengan PJM-IV, untuk tahun 2028-2043.
- (7) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 35

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, meliputi:
 - a) kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b) kegiatan diizinkan terbatas, meliputi:
 1. pembatasan jam operasional sesuai ketentuan peraturan yang berlaku dengan kode T1.
 2. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang KDB 30% dengan kode T2.
 3. pembatasan jenis kegiatan hanya untuk kegiatan eksisting dan legal, dan tidak boleh menambah luasan dengan kode T3.
 4. pembatasan jarak minimum dari suatu kegiatan terhadap zona perumahan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku dengan kode T4.
 5. terbatas untuk kegiatan berusaha skala mikro dan kecil dengan kode T5.
 6. pembatasan kegiatan pemanfaatan ruang hanya berlokasi pada lahan pertanian tanaman pangan non LP2B dengan kode T6.
 7. terbatas berlokasi pada fungsi jalan lokal dengan kode T terbatas berlokasi pada fungsi jalan lokal dengan kode T7.
 8. terbatas berlokasi pada fungsi jalan kolektor dengan kode T8.

9. terbatas untuk jaringan infrastruktur kepentingan umum dengan kode T9.
- c) kegiatan diizinkan bersyarat, meliputi:
1. wajib memiliki dokumen Persetujuan Lingkungan dengan kode B1.
 2. wajib memiliki dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas dengan kode B2.
 3. wajib mendapatkan rekomendasi/izin dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dengan kode B3.
 4. wajib mendapatkan persetujuan warga dengan diketahui warga dan pengampu wilayah setempat dengan kode B4.
 5. wajib mencukupi dan menyediakan lahan parkir kendaraan di dalam kavling/persil dengan kode B5.
 6. wajib menyediakan kebutuhan ruang loading, unloading dan/atau tempat penampungan barang didalam kavling/persil dengan kode B6.
- d) kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (4) Zona lindung sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (3) huruf a didetailkan menjadi sub-zona, meliputi:
- a. zona badan air (BA);
 - b. zona perlindungan setempat (PS);
 - c. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
 - d. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
 - e. sub-zona taman RW (RTH-5);
 - f. sub-zona pemakaman (RTH-7); dan
 - g. sub-zona jalur hijau (RTH-8).
- (5) Zona budi daya sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (3) huruf b didetailkan menjadi sub-zona, meliputi:

- a. zona badan jalan (BJ)
- b. sub-zona tanaman pangan (P-1);
- c. sub-zona perkebunan (P-3);
- d. sub-zona peternakan (P-4);
- e. sub-zona perikanan budi daya (IK-2);
- f. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- g. sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2);
- h. sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3);
- i. sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
- j. sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
- k. sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3);
- l. sub-zona SPU skala RW (SPU-4);
- m. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
- n. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3);
- o. zona perkantoran (KT);
- p. sub-zona pergudangan (PL-6); dan
- q. zona pertahanan dan keamanan (HK).

(6) Klasifikasi zona dan sub-zona sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) dan Ayat (5) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap blok.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum;
 - d. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimum; dan
 - e. luas kavling minimum.
- (2) Luas kavling minimum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
 - a. luas kavling minimum pada sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi;

- b. luas kavling minimum pada sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
 - c. luas kavling minimum khusus untuk pembangunan rumah umum tapak yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat diperkenankan seluas 60 (enam puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c, terdiri atas:
- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
 - b. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS); dan
 - d. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau sub-zona.
- (2) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana pada Ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus
Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e yaitu ketentuan khusus meliputi:
- a. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangannya (KKOP);
 - b. ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan;
 - d. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - e. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
 - f. ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan.
- (2) Ketentuan khusus KKOP sebagaimana dimaksud dalam pada Ayat (1) huruf a berupa :
- a. ketentuan khusus KKOP pada Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam seluas 926,26 (sembilan ratus dua puluh enam koma dua enam) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
 1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, dan Blok B.2;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 4. sub-zona perikanan budi daya (IK-2) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2;
 5. sub-zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 6. zona pertahanan dan keamanan (HK) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2;
 7. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
 8. sub-zona peternakan (P-4) berada di SWP A Blok A.2;
 9. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;

10. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2
 11. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1;
 12. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2; dan
 13. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) berada di SWP A Blok A.1;
 14. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
 15. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) berada di SWP B Blok B.2;
 16. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2
- b. ketentuan khusus KKOP pada Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Luar seluas 229,36 (dua ratus dua puluh sembilan koma tiga enam) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP B Blok B.1;
 2. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 3. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP B Blok B.1;
 4. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 5. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) berada di SWP B Blok B.1.
- c. ketentuan khusus KKOP pada Kawasan di Bawah Permukaan Kerucut seluas 912,21 (sembilan ratus dua belas koma dua satu) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada

- di SWP B Blok B.1, Blok B.2;
3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1;
 4. zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2;
 5. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 6. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 7. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 8. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.1;
 9. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 10. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) berada di SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 11. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 12. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2; dan
 13. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (3) Ketentuan khusus Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam pada Ayat (1) huruf b seluas 745,76 (tujuh ratus empat puluh lima koma tujuh enam) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 16,55 (enam belas koma lima lima) hektar yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
- a. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP B

- Blok B.1, Blok B.2;
- b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.2;
 - d. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - e. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2;
 - f. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.2;
 - g. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, SWP B Blok B.2; dan
 - h. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Sedang, Rawan Bencana Kekeringan Tingkat Sedang seluas 11.914,89 (sebelas ribu sembilan ratus empat belas koma delapan sembilan) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
 1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 4. sub-zona perikanan budi daya (IK-2) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.2;
 5. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 6. zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 7. zona pertahanan dan keamanan (HK) berada di SWP A Blok A.1 dan A.2;

8. sub-zona peternakan (P-4) berada di SWP A Blok A.2;
 9. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 10. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 11. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1;
 12. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2; dan
 13. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 14. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.2; dan
 15. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2.
- b. Kawasan Rawan Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Kekeringan Tingkat Sedang seluas 2135,23 (dua ribu tiga ratus tiga puluh lima koma dua tiga) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.1;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada di SWP A Blok A.2;
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1;
 4. zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1;
 5. zona pertahanan dan keamanan (HK) berada di SWP A Blok A.2;
 6. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 7. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 8. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;

9. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2; dan
 10. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) berada di SWP B Blok B.1;
 11. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.2; dan
 12. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) berada di SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.1.
- c. Kawasan Rawan Kekeringan Tingkat Sedang seluas 7916,24 (tujuh ribu sembilan ratus enam belas koma dua empat) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
1. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada di SWP B Blok B.2;
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1;
 4. zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.2;
 5. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 6. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 7. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 8. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.1;
 9. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP B Blok B.2; dan
 10. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) berada di SWP B Blok B.2;
 11. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 12. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 13. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4)

berada di SWP A Blok A.1, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2.

- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pada Ayat (1) huruf e seluas 1,24 (satu koma dua empat) hektar berupa tempat evakuasi sementara berada di SWP A Blok A.1 dan SWP B Blok B.2 bertampalan dengan zona perkantoran (KT).
- (7) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam pada Ayat (1) huruf f seluas 1047,18 (seribu empat puluh tujuh koma satu delapan) hektar yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi :
- a. zona kawasan peruntukan industri (KPI) berada di SWP B Blok B.1;
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) berada di SWP A Blok A.2;
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1;
 - d. sub-zona pergudangan (PL-6) berada di SWP A Blok A.2;
 - e. zona perkantoran (KT) berada di SWP A Blok A.1;
 - f. sub-zona perkebunan (P-3) berada di SWP A Blok A.2;
 - g. zona pertahanan dan keamanan (HK) berada di SWP A Blok A.1;
 - h. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, SWP B Blok B.1;
 - i. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada di SWP A Blok A.1;
 - j. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1;
 - k. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-2) berada di SWP A Blok A.1;
 - l. sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, SWP B Blok B.1.
- (8) Pengaturan dan Peta Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) WP Kabat tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 42

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan RDTR, Bupati dapat dibantu Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

- (1) RDTR WP Kabat berlaku selama 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kabat dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka izin/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) yang telah dikeluarkan sebelum peraturan ini ditetapkan, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya selesai.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi,
pada tanggal 4 September 2023

BUPATI BANYUWANGI

Ttd.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 4 September 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

Ttd.

H. MUJIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2023 NOMOR 32