



BUPATI MAGETAN  
PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN BUPATI MAGETAN  
NOMOR 63 TAHUN 2022  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PLAOSAN  
TAHUN 2022 – 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Plaosan Tahun 2022-2042.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah- Daerah Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730)
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2020 Nomor 245);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Berbasis Risiko Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bupati adalah Bupati Kabupaten Magetan.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Magetan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Forum penataan ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.

10. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana pemanfaatan ruang kawasan dengan menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional yang dimuat dalam peta rencana berskala 1:5.000 atau lebih.
13. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang.
18. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
19. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. 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.
22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
23. 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 adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
28. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruhpelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
29. Sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
30. Sistem jaringan jalan sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
31. 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.
32. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan local dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
33. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
34. Terminal penumpang tipe C adalah terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).

35. Energi adalah kemampuan untuk melakukan kerja yang dapat berupa panas, cahaya, mekanika, kimia, dan elektromagnetika.
36. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
37. Pembangkit listrik tenaga panas bumi yang selanjutnya disingkat PLTP adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga panas bumi.
38. Pembangkit listrik tenaga mikro hidro yang selanjutnya disingkat PLTMH adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tekanan mikro hidro.
39. Pembangkit listrik lainnya adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga lainnya.
40. Saluran udara tegangan menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara bertegangan dibawah 35kV sesuai standar dibidang ketenagalistrikan.
41. Saluran udara tegangan rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara bertegangan di 220 Volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
42. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/ataupenerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui system kawat, optik, radio, atau system elektromagnetik lainnya.
43. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
44. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
45. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
46. 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.
47. Unit Distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
48. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut

ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

49. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle yang selanjutnya disingkat (TPS3R) adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
50. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan primer;
51. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
52. Tempat evakuasi sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam gologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
53. Jaringan pejalan kaki adalah ruas pejalan kaki yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan da/atau fasilitas pergantian moda.
54. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
55. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
56. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
57. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danai, embung, waduk, dan sebagainya.
58. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
59. Zona Hutan Lindung (HL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
60. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat

menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

61. 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.
62. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
63. Zona Hutan Produksi (KHP) merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi hutan produksi.
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. Zona Pariwisata (W) merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
66. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
67. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
68. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
69. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan



pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

70. 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.
71. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, kodam, korem, koramil, dsb.
72. Sub-zona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
73. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
74. 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.
75. Sub-zona Hutan Produksi Tetap (HP) adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
76. Sub-zona Tanaman Pangan (P—1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
77. Sub-zona Hortikultura (P-2) adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
78. 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.

79. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
81. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
82. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
83. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU\_3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
84. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
85. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
86. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan/atau jasa, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
87. Lahan pertanian pangan berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan

pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional, terdiri dari Lahan utama dan lahan cadangan yang ditetapkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

88. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
89. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
90. Koefisien Dasar Bangunan adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
91. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai.
92. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota.
93. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
94. Koefisien tapak basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

Ruang lingkup RDTR WP Plaosan meliputi:

- a. lingkup materi; dan
- b. lingkup Wilayah Perencanaan.

Bagian Kedua  
Lingkup Materi

Pasal 3

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

- a. Tujuan penataan ruang;
- b. Rencana struktur ruang;
- c. Rencana pola ruang
- d. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. Peraturan zonasi;
- f. Kelembagaan;
- g. Ketentuan lain-lain;
- h. Ketentuan peralihan; dan
- i. Penutup.

Bagian Ketiga  
Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Lingkup lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan Wilayah Perencanaan Plaosan, diberikan berdasarkan pertimbangan aspek fisik sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku, seluas 5.950,47 Ha (lima ribu sembilan ratus lima puluh koma empat tujuh hektar), mencakup ruang darat beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas RDTR WP Plaosan meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sidorejo;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Ngariboyo;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Poncol; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah.
- (3) WP Plaosan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:
  - a. Kelurahan Plaosan seluas 393,83 Ha (tiga ratus sembilan puluh tiga koma delapan tiga hektar);
  - b. Kelurahan Sarangan seluas 1.127,56 Ha (seribu seratus dua puluh tujuh koma lima enam hektar);
  - c. Desa Dadi seluas 210,75 Ha (dua ratus sepuluh koma tujuh lima hektar);
  - d. Desa Bulugunung seluas 196,38 Ha (seratus sembilan puluh enam koma tiga delapan hektar);

- e. Desa Buluharjo seluas 196,94 Ha (seratus sembilan puluh enam koma sembilan empat hektar);
  - f. Desa Sendangagung seluas 194,93 Ha (seratus sembilan puluh empat koma sembilan tiga hektar);
  - g. Desa Pacalan seluas 1.006,74 Ha (seribu enam koma tujuh empat hektar);
  - h. Desa Ngancar seluas 666,73 Ha (enam ratus enam puluh enam koma tujuh tiga hektar);
  - i. Desa Puntukdoro seluas 441,04 (empat ratus empat puluh satu koma nol empat hektar);
  - j. Desa Plumpung seluas 636,31 Ha (enam ratus tiga puluh enam koma tiga satu hektar);
  - k. Desa Bogoarum seluas 199,08 Ha (seratus sembilan puluh sembilan koma nol delapan hektar);
  - l. Desa Sidomukti seluas 146,99 Ha (seratus empat puluh enam koma sembilan sembilan hektar);
  - m. Desa Randugede seluas 230,46 Ha (dua ratus tiga puluh koma empat enam hektar)
  - n. Desa Sumberagung seluas 165,78 Ha (seratus enam puluh lima koma tujuh delapan hektar); dan
  - o. Desa Nitikan seluas 136,96 Ha (seratus tiga puluh enam koma sembilan enam hektar).
- (4) WP Plaosan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, meliputi:
1. SWP A seluas 1.074,20 Ha (seribu tujuh puluh empat koma dua nol hektar), meliputi Desa Nitikan, Desa Randugede, Desa Sumberagung, Desa Bogoarum, Desa Sendangagung, dan Desa Sidomukti, yang terbagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
    - a. Blok I.A.1 seluas 533,20 Ha (lima ratus tiga puluh tiga koma dua nol hektar); dan
    - b. Blok I.A.2 seluas 541,00 Ha (lima ratus empat puluh satu koma nol nol hektar).
  2. SWP B seluas 997,90 Ha (sembilan ratus sembilan puluh tujuh koma sembilan nol hektar), meliputi Kelurahan Plaosan, Desa Bulugunung, Desa Buluharjo, dan Desa Dadi, yang terbagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
    - a. Blok I.B.1 seluas 393,32 Ha (tiga ratus sembilan puluh tiga koma tiga dua hektar); dan
    - b. Blok I.B.2 seluas 604,58 Ha (enam ratus empat koma lima delapan hektar).
  3. SWP C seluas 1.077,35 Ha (seribu tujuh puluh tujuh koma tiga lima hektar), meliputi Desa Puntukdoro dan Desa Plumpung, yang terbagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
    - a. Blok I.C.1 seluas 441,04 Ha (empat ratus empat puluh satu koma nol empat hektar); dan

- b. Blok I.C.2 seluas 636,31 Ha (enam ratus tiga puluh enam koma tiga satu hektar).
  4. SWP D seluas 2.801,03 Ha (dua ribu delapan ratus satu koma nol tiga hektar), meliputi Kelurahan Sarangan, Desa Pacalan, dan Desa Ngancar, yang terbagi menjadi 3 (tiga) blok, terdiri atas:
    - a. Blok I.D.1 seluas 1.006,74 Ha (seribu enam koma tujuh empat hektar);
    - b. Blok I.D.2 seluas 1.127,56 Ha (seribu seratus dua puluh tujuh koma lima enam hektar); dan
    - c. Blok I.D.3 seluas 666,73 Ha (enam ratus enam puluh enam koma tujuh tiga hektar).
- (5) Wilayah perencanaan berupa pembagian SWP beserta Blok sebagaimana dimaksud ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III TUJUAN PENATAAN RUANG

#### Pasal 5

Tujuan penataan ruang WP Plaosan sebagaimana dimaksud pada pasal 3 huruf a adalah mewujudkan WP Plaosan sebagai Kawasan Pariwisata, Perdagangan Jasa, Sentra Hortikultura, dan Agropolitan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri dari :
  - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Rencana jaringan transportasi;
  - c. Rencana jaringan energi;
  - d. Rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. Rencana jaringan sumber daya air;
  - f. Rencana jaringan air minum;
  - g. Rencana jaringan persampahan;
  - h. Rencana jaringan drainase; dan
  - i. Rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan pada SWP B Blok I.B.2;
  - b. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan, meliputi:
    1. Desa Buluharjo pada SWP B Blok I.B.1;
    2. Desa Plumpung pada SWP C Blok I.C.2; dan
    3. Kelurahan Sarangan pada SWP D Blok I.D.2.
  - c. Pusat lingkungan kelurahan/desa, meliputi:
    1. Desa Nitikan, Sumberagung, dan Randugede pada SWP A Blok I.A.1;
    2. Desa Bogoarum, dan Sedangagung pada SWP A Blok I.A.2;
    3. Desa Buluharjo dan Bulugunung pada SWP B Blok I.B.1;
    4. Desa Dadi pada Blok SWP B Blok I.B.2;
    5. Desa Puntukdoro pada SWP C Blok I.C.1;
    6. Desa Pacalan pada SWP D Blok I.D.1; dan
    7. Desa Ngancar pada SWP D Blok I.D.3.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b berupa:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang; dan
  - c. jembatan.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer; dan
  - c. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Bts. Kota Magetan – Cemorosewu (Bts. Prov. Jateng) pada SWP B Blok I.B.2, SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - b. Jalan Plaosan Turus pada SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2, SWP C Blok I.C.2; dan
  - c. Jalan Gonggang-Karangudi pada SWP C Blok I.C.2
- (4) Jaringan lokal primer sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. Jalan Batik Sidomukti pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2;
  - b. Jalan Bangsri-Plaosan pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, SWP B Blok I.B.1, dan SWP D Blok I.D.1;
  - c. Jalan Bulugunung-Alastuwo pada SWP B Blok I.B.1;
  - d. Jalan Lkr. Telaga pada SWP D Blok I.D.2;
  - e. Jalan Wolo-Sarangan pada SWP B Blok I.B.2 dan SWP D Blok I.D.2;
  - f. Jalan Lawu Lama pada SWP D Blok I.D.2; dan
  - g. Jalan Raya Telaga Sarangan pada SWP D Blok I.D.2.
- (5) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tersebar di seluruh blok.
- (6) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Terminal penumpang tipe C Plaosan pada SWP B Blok I.B.2.
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada pada SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.3.
- (8) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

##### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.



- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Pembangkit Listrik Mikro Hidro (PLTMH) pada SWP D Blok I.D.3;
  - b. Pembangkit Listrik lainnya berupa biogas kotoran ternak pada SWP B Blok I.B.1 dan SWP D Blok I.D.2.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) tersebar pada seluruh blok.
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) tersebar pada seluruh blok.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi yang terdapat pada SWP B Blok I.B.2.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik yang terdapat pada:
  - a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - c. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan B.2; dan
  - c. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
- (4) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum

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

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ayat e, berupa sistem jaringan irigasi sekunder yang tersebar di seluruh blok.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, berupa:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi yang terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP C Blok I.C.2; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan penangkap mata air sebanyak 57 (lima puluh tujuh) sumber mata air yang tersebar di seluruh blok.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Persampahan

### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g, meliputi:
  - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) pada SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2; dan
  - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang berada pada SWP B Blok I.B.2.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Drainase

### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h, terdiri atas :
  - a. Jaringan drainase sekunder; dan
  - b. Jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tersebar di seluruh blok.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tersebar di seluruh blok dan terintegrasi dengan saluran drainase sekunder.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i, meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi; dan
  - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tersebar di seluruh blok.

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Titik kumpul pada:
    1. SWP A Blok I.A.2;
    2. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
    3. SWP C Blok I.C.2; dan
    4. SWP D Blok I.D.3.
  - b. Tempat Evakuasi Sementara pada:
    1. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
    2. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
    3. SWP C Blok I.C.1; dan
    4. SWP D Blok I.D.1.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada:
- a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - b. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.I 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 3 huruf c terdiri atas:
- a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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 hutan lindung (HL);
- c. Zona perlindungan setempat (PS); dan
- d. Zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1  
Zona Badan Air (BA)

Pasal 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, dengan luas 56,82 Ha (lima puluh enam koma delapan dua hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 2  
Zona Hutan Lindung (HL)

Pasal 19

Zona hutan lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 1.764,57 Ha (seribu tujuh ratus enam puluh empat koma lima tujuh hektar) pada:

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

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 20

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dengan luas 24,27 Ha (dua puluh empat koma dua tujuh hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 21

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, terdiri atas:
  - a. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik; dan
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat.
- (2) Zona ruang terbuka hijau (RTH) publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 16,24 Ha (enam belas koma dua empat hektar), meliputi:
  - a. Sub-zona taman kota (RTH-2);

- b. Sub-zona taman kelurahan (RTH-4); dan
  - c. Sub-zona pemakaman (RTH-7).
- (3) Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan luas 2,92 Ha (dua koma sembilan dua hektar) pada:
- a. SWP A Blok I.A.1;
  - b. SWP B Blok I.B.2; dan
  - c. SWP D Blok I.D.2.
- (4) Subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan luas 3,89 Ha (tiga koma delapan sembilan hektar) hektar pada:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.1.
- (5) Subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan luas 9,43 Ha (sebelas koma empat tiga hektar) yang tersebar diseluruh blok.
- (6) Zona ruang terbuka hijau (RTH) privat sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf b berupa RTH privat dalam setiap kavling bangunan yang luasnya sesuai dengan KDH dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 22

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat

(1) huruf b, terdiri atas :

- a. Zona badan jalan (BJ);
- b. Zona hutan produksi (KHP);
- c. Zona pertanian (P);
- d. Zona pariwisata (W);
- e. Zona perumahan (R);
- f. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- g. Zona perdagangan dan jasa (K);
- h. Zona perkantoran (KT);
- i. Zona transportasi (TR); dan
- j. Zona pertahanan dan keamanan (HK).

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan (BJ)

Pasal 23

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 50,52 Ha (lima puluh koma lima dua hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 2  
Zona Hutan Produksi (KHP)

Pasal 24

Zona hutan produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, berupa hutan produksi tetap (HP) dengan luas 410,99 Ha (empat ratus sepuluh koma sembilan sembilan hektar) pada:

- a. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- b. SWP D Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Paragraf 3  
Zona Pertanian (P)

Pasal 25

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 2.918,62 Ha (dua ribu sembilan ratus delapan belas koma enam dua hektar), terdiri atas:
  - a. Tanaman pangan (P-1);
  - b. Hortikultura (P-2); dan
  - c. Peternakan (P-4).
- (2) Subzona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2.896,11 Ha (dua ribu delapan ratus sembilan puluh enam koma satu satu hektar) tersebar di seluruh blok.
- (3) Subzona hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,74 Ha (dua koma tujuh empat hektar) terdapat di SWP D Blok I.D.2
- (4) Subzona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 19,77 Ha (sembilan belas koma tujuh tujuh hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP C Blok I.C.1; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1.

Paragraf 4  
Zona Pariwisata (W)

Pasal 26

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d dengan luas 39,79 Ha (tiga puluh sembilan koma tujuh sembilan hektar) pada:

- a. SWP B Blok I.B.2; dan
- b. SWP D Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

Paragraf 5  
Zona Perumahan (R)

Pasal 27

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e dengan luas 591,89 Ha (lima ratus sembilan puluh satu koma delapan sembilan hektar) terdiri atas:
  - 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 dengan luas 176,71 Ha (seratus tujuh puluh enam koma tujuh satu hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1.
- (3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 414,29 Ha (empat ratus empat belas koma dua sembilan hektar) tersebar di seluruh blok.
- (4) Subzona rumah kepadatan rendah (R4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,89 Ha (nol koma delapan sembilan hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1;
  - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - c. SWP D Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f dengan luas 16,84 Ha (enam belas koma delapan empat hektar), terdiri atas:
  - a. Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
  - b. Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3).
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 5,99 Ha (lima koma sembilan sembilan hektar) pada:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.2;



- c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,85 Ha (sepuluh koma delapan lima hektar) pada:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g dengan luas 54,94 Ha (lima puluh empat koma sembilan empat hektar), meliputi :
- a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - b. Subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - c. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,09 Ha (dua koma nol sembilan hektar) berada pada:
- a. SWP B Blok I.B.2; dan
  - b. SWP D Blok I.D.1.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 35,53 Ha (tiga puluh lima koma lima tiga hektar) pada:
- a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - b. SWP D Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,32 Ha (tujuh belas koma tiga dua hektar) pada:
- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP B Blok I.B.1;
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. SWP D Blok I.D.1.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 30

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h dengan luas 4,08 Ha (empat koma nol delapan hektar) yang tersebar di seluruh blok.

Paragraf 9  
Zona Transportasi (TR)

Pasal 31

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i dengan luas 0,27 Ha (nol koma dua tujuh hektar) pada SWP B Blok I.B.2.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j dengan luas 0,62 Ha (nol koma enam dua hektar) pada SWP B Blok I.B.2.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

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

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

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

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 35

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. Lokasi;
  - c. Sumber pendanaan;
  - d. Instansi pelaksana; dan
  - e. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. Program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Magetan;
  - d. Swasta;
  - e. Masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berasal dari:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten;
  - d. Masyarakat; dan/atau
  - e. Swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat 4 (empat) tahapan, terdiri dari:
  - a. tahap pertama pada periode tahun 2022 - 2027;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2027 - 2032;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032 - 2037; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2037 - 2042.

- (7) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 36

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, terdiri atas:

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

### Bagian Kedua Fungsi Peraturan Zonasi

#### Pasal 37

Fungsi Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri atas:

- a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. Acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
- c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- d. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- e. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

### Bagian Ketiga Muatan Peraturan Zonasi

#### Pasal 38

- (1) Muatan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, terdiri atas aturan dasar (materi wajib) yang mencakup pengaturan zonasi dalam zona lindung dan zona budi daya.
- (2) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

- c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan khusus; dan
  - f. Ketentuan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, serta huruf d, terdiri atas:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona lindung; dan
  - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona budidaya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri dari:
- a. Zona Badan Air Setempat (BA);
  - b. Zona Hutan Lindung (HL);
  - c. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
  - d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), terdiri dari:
    - 1. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
    - 2. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4); dan
    - 3. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7).
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri dari:
- a. Zona Badan Jalan (BJ);
  - b. Zona Hutan Produksi (KHP), berupa Hutan Produksi Tetap (HP);
  - c. Zona Pertanian (P), terdiri dari:
    - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
    - 2. Sub-Zona Hortikultura (P-2); dan
    - 3. Sub-Zona Peternakan (P-4)
  - d. Zona Pariwisata (W);
  - e. Zona Perumahan (R), terdiri dari:
    - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
  - f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), terdiri dari:

1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
  2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
- g. Zona Perdagangan dan Jasa (K), terdiri dari:
1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
  2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
  3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- h. Zona Perkantoran (KT);
- i. Zona Transportasi (TR); dan
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Keempat  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I);
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas (T);
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B); dan
  - d. Kegiatan tidak diizinkan (X).
- (2) Kegiatan diizinkan terbatas (T) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan pengoperasian (T1) sesuai dengan aturan yang berlaku;
  - b. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan luas (T2) sebesar 20% (dua puluh persen) pada suatu kegiatan di dalam sebuah kaveling/persil; dan
  - c. Kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan pembatasan jumlah (T3) pemanfaatan maksimal 20% (dua puluh persen) pada suatu kegiatan di dalam sebuah kavling/persil.
- (3) Kegiatan diizinkan bersyarat (B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Menyusun dokumen kajian lingkungan (RKL, RPL, AMDAL, Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan) (B1);
  - b. Menyusun dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) (B2); dan
  - c. Memperoleh rekomendasi dari instansi terkait (B3).

- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V dan V.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum;
  - d. Luas kavling minimum bidang tanah; dan
  - e. KTB Maksimum.
- (2) Luas kavling minimum bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) pada sub-zona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) pada sub-zona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) pada sub-zona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4).
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Lampiran V.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

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

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (8) huruf d, terdiri atas:
  - a. Jaringan pejalan kaki;
  - b. Ruang terbuka hijau;
  - c. Prasarana lingkungan; dan
  - d. Prasarana pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Ketentuan Khusus

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e meliputi :
  - a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).
  - b. Kawasan rawan bencana;
  - c. Tempat evakuasi bencana; dan
  - d. Kawasan sempadan.
- (2) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1438,11 (seribu empat ratus tiga puluh delapan koma satu satu hektar) berada pada sub-zona tanaman pangan (P-1), dengan ketentuan:
  - a. pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan;
  - b. lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B hanya dapat dialihfungsikan dalam hal untuk kepentingan umum dan sesuai ketentuan peraturan perundangan.
  - c. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang dialihfungsikan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat digantikan dengan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B).
- (3) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran V.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:



- a. Kawasan rawan bencana kebakaran hutan;
  - b. Kawasan rawan bencana letusan gunung api;
  - c. Kawasan rawan bencana tanah longsor;
  - d. Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan letusan gunung api;
  - e. Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan tanah longsor;
  - f. Kawasan rawan bencana kebakaran hutan, letusan gunung api, dan tanah longsor; dan
  - g. Kawasan rawan bencana letusan gunung api dan tanah longsor.
- (5) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a seluas 15,90 (lima belas koma sembilan nol hektar) berada pada zona pertanian (P), dengan ketentuan:
- a. Dilarang melakukan kegiatan budidaya dengan intensitas menengah dan tinggi di kawasan hutan lindung.
  - b. Pengendalian kegiatan di hutan produksi tetap.
  - c. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada pos-pos dalam kawasan hutan.
  - d. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada zona budidaya.
  - e. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
- (6) Kawasan rawan bencana letusan gunung api sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b seluas 426,05 (empat ratus dua puluh enam koma nol lima hektar) berada pada zona perlindungan setempat (PS), zona ruang terbuka hijau (RTH), zona pertanian (P), zona pariwisata (W), zona perumahan (R), Zona sarana pelayanan umum (SPU), dan zona perdagangan dan jasa (K), dengan ketentuan:
- a. Dilarang melakukan kegiatan budi daya dengan intensitas tinggi hingga sedang dalam radius 20 km dari puncak Gunung Lawu.
  - b. Direkomendasikan untuk kegiatan pariwisata terbatas dan pertanian/perkebunan.
- (7) Kawasan rawan bencana tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c seluas 584,39 (lima ratus delapan puluh empat koma tiga sembilan hektar) berada pada zona perlindungan setempat (PS), zona ruang terbuka hijau (RTH), zona pertanian (P), zona perumahan (R), zona sarana pelayanan umum (SPU), zona perdagangan dan jasa (K), dan zona perkantoran (KT), dengan ketentuan:
- a. Kegiatan pengembangan kawasan budidaya (perumahan, perdagangan dan jasa, pelayanan

- umum) diijinkan bersyarat dan terbatas dengan intensitas sedang hingga rendah.
- b. Kegiatan budidaya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan air limpasan hujan menjauh dari lereng rawan bencana longsor, dan drainase bawah permukaan yang berfungsi untuk menguras atau mengalirkan air hujan yang meresap masuk ke lereng.
  - c. Pengembangan dinding penahan di lereng-lereng yang dekat dengan kawasan budidaya.
  - d. Pengaturan vegetasi dan pola tanam yang sesuai agar dapat meminimalisasi terjadinya longsor.
  - e. Penerapan sistem terasering agar dapat mengontrol laju dan bobot air tanah.
  - f. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
- (8) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan letusan gunung api sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d seluas 886,34 (delapan ratus delapan puluh enam koma tiga empat hektar) berada pada zona pertanian (P), dan zona perdagangan dan jasa (K), dengan ketentuan:
- a. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada pos-pos dalam kawasan hutan.
  - b. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada zona budidaya.
  - c. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
  - d. Kegiatan pengembangan kawasan budidaya diijinkan terbatas dengan intensitas sedang hingga rendah.
- (9) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e seluas 776,76 (tujuh ratus tujuh puluh enam koma tujuh enam hektar) berada pada zona pertanian (P), zona perumahan (R), dan zona sarana pelayanan umum (SPU), dengan ketentuan:
- a. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada pos-pos dalam kawasan hutan.
  - b. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada zona budidaya.
  - c. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
  - d. Kegiatan pengembangan kawasan budidaya (perumahan, perdagangan dan jasa, pelayanan umum) diijinkan bersyarat dan terbatas dengan intensitas sedang hingga rendah.
  - e. Kegiatan budidaya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan

air limpasan hujan menjauh dari lereng rawan bencana longsor, dan drainase bawah permukaan yang berfungsi untuk menguras atau mengalirkan air hujan yang meresap masuk ke lereng.

- f. Pengembangan dinding penahan di lereng-lereng yang dekat dengan kawasan budidaya.
  - g. Pengaturan vegetasi dan pola tanam yang sesuai agar dapat meminimalisasi terjadinya longsor.
  - h. Penerapan sistem terasering agar dapat mengontrol laju dan bobot air tanah.
- (10) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan, letusan gunung api, dan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f seluas 591,60 (lima ratus sembilan puluh satu koma enam nol hektar) berada pada zona pertanian (P), dan zona pariwisata (W), dengan ketentuan:
- a. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada pos-pos dalam kawasan hutan.
  - b. Pengembangan prasarana dan sarana pemadaman api pada zona budidaya.
  - c. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
  - d. Kegiatan budidaya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan air limpasan hujan menjauh dari lereng rawan bencana longsor, dan drainase bawah permukaan yang berfungsi untuk menguras atau mengalirkan air hujan yang meresap masuk ke lereng.
  - e. Pengembangan dinding penahan di lereng-lereng yang dekat dengan kawasan budidaya.
  - f. Pengaturan vegetasi dan pola tanam yang sesuai agar dapat meminimalisasi terjadinya longsor.
  - g. Penerapan sistem terasering agar dapat mengontrol laju dan bobot air tanah.
  - h. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
- (11) Kawasan rawan bencana letusan gunung api dan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g seluas 156,78 (seratus lima puluh enam koma tujuh delapan hektar) berada pada zona perlindungan setempat (PS), zona ruang terbuka hijau (RTH), zona pertanian (P), zona pariwisata (W), zona perumahan (R), zona sarana pelayanan umum (SPU), zona perdagangan dan jasa (K), dan zona perkantoran (KT), dengan ketentuan:
- a. Dilarang melakukan kegiatan budi daya dengan intensitas tinggi hingga sedang dalam radius 20 km dari puncak Gunung Lawu.

- b. Direkomendasikan untuk kegiatan pariwisata terbatas dan pertanian/perkebunan.
  - c. Kegiatan pengembangan kawasan budidaya diijinkan terbatas dengan intensitas sedang hingga rendah.
  - d. Kegiatan budidaya yang saat ini sudah terbangun, wajib mengembangkan drainase yang mengalirkan air limpasan hujan menjauh dari lereng rawan bencana longsor, dan drainase bawah permukaan yang berfungsi untuk menguras atau mengalirkan air hujan yang meresap masuk ke lereng.
  - e. Pengembangan dinding penahan di lereng-lereng yang dekat dengan kawasan budidaya.
  - f. Pengaturan vegetasi dan pola tanam yang sesuai agar dapat meminimalisasi terjadinya longsor.
  - g. Penerapan sistem terasering agar dapat mengontrol laju dan bobot air tanah.
  - h. Pengembangan sistem peringatan dini untuk bencana.
- (12) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (13) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 3,37 (tiga koma tiga tujuh hektar) berada pada sub-zona tanaman pangan (P-1), sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2), sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3), dan zona perkantoran (KT), dengan ketentuan:
- a. Penyediaan penanda/signage jalur evakuasi dan titik kumpul.
  - b. Tidak boleh ada kegiatan yang menghambat jalur evakuasi.
  - c. Lebar jalan minimum 3 meter untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana
  - d. Bangunan tempat evakuasi bencana memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan.
- (14) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (13) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (15) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 14,52 (empat belas koma lima dua

hektar) berada pada zona hutan lindung (HL), sub-zona taman kota (RTH-2), sub-zona tanaman pangan (P-1), dan zona pariwisata (W), dengan ketentuan:

- a. Tidak diijinkan untuk kegiatan budi daya terbangun dengan intensitas menengah hingga tinggi.
  - b. Direkomendasikan untuk kegiatan pertanian, ruang terbuka hijau, dan wisata alam/buatan dengan intensitas rendah.
- (16) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (15) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 dan tercantum dalam Lampiran VI.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 44

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f berupa ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pemberian Insentif dan disinsentif dilakukan Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

- (7) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. publikasi atau promosi;
  - d. penghargaan;
  - e. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - f. subsidi; dan/atau
  - g. fasilitasi Konfirmasi KKPR.
- (8) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 45

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

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 46

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang WP Plaosan adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Plaosan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Magetan tentang RDTR WP Plaosan dapat direkomendasikan oleh FPR.
- (5) Rekomendasi FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. Rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. Lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Magetan tentang RDTR WP Plaosan dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 47

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak
- c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan penertiban dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dilakukan percepatan untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 48

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magetan

Ditetapkan di Magetan  
pada tanggal 27 Desember 2022

BUPATI MAGETAN,  
ttd  
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 27 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,  
ttd  
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2022 NOMOR 63

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.  
Pembina Tingkat I  
NIP.19740206 200003 1 004