



BUPATI MAGETAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN  
NOMOR 67 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SUKOMORO  
TAHUN 2021 – 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sukomoro Tahun 2021-2041;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
  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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31); dan
  6. 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 SUKOMORO TAHUN 2021 - 2041.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Bagian Kesatu Definisi

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan
2. Kepala Daerah adalah Bupati Magetan
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.

12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
18. Pusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
19. Sub pusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
20. Pusat pelayanan lingkungan kelurahan/desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa
21. 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.

22. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur lainnya.
23. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapan 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.
24. Jalan Kolektor Primer merupakan 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.
25. Jalan Lokal Primer merupakan 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.
26. 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.
27. Jalan Lingkungan Primer yang selanjutnya disebut JLing-P adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
28. Jalan Lingkungan Sekunder yang selanjutnya disebut JLing-S adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
29. Jaringan Listrik adalah rangkaian perangkat penyaluran energi listrik dari pembangkit tenaga listrik

hingga sampai kepada konsumen pada tingkat tegangan yang diperlukan yang terbagi atas unit pembangkit, unit transmisi dan unit distribusi.

30. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disebut SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
31. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disebut SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
33. 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.
34. 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.
35. Menara *Base Transceiver Station (BTS)* adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
36. Jaringan Irigasi Sekunder adalah Bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
37. 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.

38. Bangunan pengendalian banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
39. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
40. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
41. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
42. Jaringan Drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
43. Jaringan Drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
44. Jaringan Drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
45. Bangunan Tampungan (polder) adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/atau waduk, serta pintu air.
46. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.
47. IPAL Komunal Industri Rumah adalah IPAL untuk cakupan Komunal Industri Rumah Tangga.
48. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

49. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
50. 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.
51. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
52. 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.
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 Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
56. 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.
57. Zona Perlindungan Setempat adalah Kawasan 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.

58. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
59. Sub-zona Rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
60. 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.
61. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
62. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan
63. Sub-zona Taman RW (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.
64. 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.

65. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
66. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
67. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
68. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
69. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
70. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
71. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk

pengembangan kelompok kegiatan perdagangan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

72. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
73. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
74. 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 skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
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 RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW
79. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan,

pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

80. 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.
81. Sub-zona Hortikultura (P-2) adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara secara monokultur maupun tumpang sari.
82. Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang
83. Zona Pariwisata (W) adalah Peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
84. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ 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.
85. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
86. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
87. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah

perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

88. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
89. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
90. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
91. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
92. Forum Penataan Ruang, yang selanjutnya disebut FPR adalah badan bersifat ad-hoc yang bertugas untuk membantu Pemerintah Kabupaten Magetan dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## Bagian Kedua Kedudukan RDTR

### Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW Kabupaten yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga  
Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

RDTR berfungsi sebagai:

- a. Acuan untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten;
- b. Acuan penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah kabupaten;
- c. Acuan Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- d. Acuan perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor, dan
- e. Acuan penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Pasal 4

RDTR bermanfaat sebagai:

- a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
- b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten/kota yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
- c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten/kota secara keseluruhan; dan
- d. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatannya pada tingkat WP atau Sub WP (SWP).

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 5

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

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

## BAB III DELINEASI WP

#### Pasal 6

- (1) Delineasi WP Sukomoro sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf a, berdasarkan aspek fisik dengan luas 1.827,40 ha (seribu delapan ratus dua puluh tujuh koma empat nol hektar) beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Sukomoro meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Kentangan dan Kecamatan Karas;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Kalangketi, Kecamatan Ngariboyo dan Kecamatan Kawedanan;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Maospati dan Kecamatan Bendo; dan

- d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Magetan dan Kecamatan Panekan.
- (3) WP Sukomoro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebagian Kelurahan Tinap dengan seluas 242,61 ha (dua ratus empat puluh dua koma enam satu hektar);
  - b. sebagian Desa Bandar dengan seluas 104,21 ha (seratus empat koma dua satu hektar);
  - c. sebagian Desa Tambakmas dengan seluas 169,27 ha (seratus enam puluh sembilan koma dua tujuh hektar);
  - d. sebagian Desa Bibis dengan seluas 229,15 ha (dua ratus dua puluh sembilan koma satu lima hektar);
  - e. sebagian Desa Sukomoro dengan seluas 208,45 ha (dua ratus delapan koma empat lima hektar);
  - f. sebagian Desa Bulu dengan seluas 115,34 ha (seratus lima belas koma tiga empat hektar);
  - g. sebagian Desa Pojoksari dengan seluas 387,53 ha (tiga ratus delapan puluh tujuh koma lima tiga hektar);
  - h. sebagian Desa Kembangan dengan seluas 205,20 ha (dua ratus lima koma dua nol hektar); dan
  - i. sebagian Desa Kedungguwo dengan seluas 165,64 ha (seratus enam puluh lima koma enam empat hektar).
- (4) WP Sukomoro sebagaimana dimaksud ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) Sub WP meliputi:
- a. Sub WP A seluas 504,04 ha (lima ratus empat koma nol empat hektar), meliputi sebagian Desa Bandar, sebagian Desa Bibis, sebagian Desa Sukomoro, dan sebagian Desa Tambakmas yang terdiri atas 10 (sepuluh) blok, terdiri atas:
    - 1. Blok A.1 seluas 54,11 ha (lima puluh empat koma satu satu hektar);
    - 2. Blok A.2 seluas 76,24 ha (tujuh puluh enam koma dua empat hektar);



3. Blok A.3 seluas 31,98 ha (tiga puluh satu koma sembilan delapan hektar);
  4. Blok A.4 seluas 21,53 ha (dua puluh satu koma lima tiga hektar);
  5. Blok A.5 seluas 21,32 ha (dua puluh satu koma tiga dua hektar);
  6. Blok A.6 seluas 30,90 ha (tiga puluh koma sembilan nol hektar);
  7. Blok A.7 seluas 90,49 ha (sembilan puluh koma empat sembilan hektar);
  8. Blok A.8 seluas 63,43 ha (enam puluh tiga koma empat tiga hektar);
  9. Blok A.9 seluas 71,20 ha (tujuh puluh satu koma dua nol hektar); dan
  10. Blok A.10 seluas 42,82 ha (empat puluh dua koma delapan dua hektar);
- b. Sub WP B seluas 486,68 ha (empat ratus delapan puluh enam koma delapan enam hektar) meliputi sebagian Desa Bibis, sebagian Desa Bulu, sebagian Desa Kedungguwo, sebagian Desa Pojoksari, sebagian Desa Sukomoro, dan sebagian Kelurahan Tinap yang terdiri dari 8 (delapan) blok, terdiri atas:
1. Blok B.1 seluas 59,37 ha (lima puluh sembilan koma tiga tujuh hektar);
  2. Blok B.2 seluas 46,57 ha (empat puluh enam koma lima tujuh hektar);
  3. Blok B.3 seluas 60,61 ha (enam puluh koma enam satu hektar);
  4. Blok B.4 seluas 62,67 ha (enam puluh dua koma enam tujuh hektar);
  5. Blok B.5 seluas 58,73 ha (lima puluh delapan koma tujuh tiga hektar);
  6. Blok B.6 seluas 72,14 ha (tujuh puluh dua koma satu empat hektar);
  7. Blok B.7 seluas 84,29 ha (delapan puluh empat koma dua sembilan hektar); dan
  8. Blok B.8 seluas 42,30 ha (empat puluh dua koma tiga nol hektar).

c. Sub WP C seluas 836,69 ha (delapan ratus tiga puluh enam koma enam sembilan hektar) meliputi sebagian Desa Bibis, sebagian Desa Bulu, sebagian Desa Pojoksari, sebagian Desa Kembangan dan sebagian Kelurahan Tinap terdiri dari 10 (sepuluh) blok, terdiri atas:

1. Blok C.1 seluas 97,24 ha (sembilan puluh tujuh koma dua empat hektar);
2. Blok C.2 seluas 57,47 ha (lima puluh tujuh koma empat tujuh hektar);
3. Blok C.3 seluas 33,71 ha (tiga puluh tiga koma tujuh satu hektar);
4. Blok C.4 seluas 73,98 ha (tujuh puluh tiga koma sembilan delapan hektar);
5. Blok C.5 seluas 109,60 ha (seratus sembilan koma enam nol hektar);
6. Blok C.6 seluas 78,04 ha (tujuh puluh delapan koma nol empat hektar);
7. Blok C.7 seluas 73,73 ha (tujuh puluh tiga koma tujuh tiga hektar);
8. Blok C.8 seluas 105,21 ha (seratus lima koma dua satu hektar);
9. Blok C.9 seluas 70,87 ha (tujuh puluh koma delapan tujuh hektar); dan
10. Blok C.10 seluas 136,84 ha (seratus tiga puluh enam koma delapan empat hektar).

(5) Pembagian Sub WP dan Blok pada masing-masing WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 dan tercantum dalam Lampiran I yang bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 7

- (1) Tujuan penataan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf b, yaitu mewujudkan WP Sukomoro Sebagai Perkotaan yang produktif, adaptif dan berkelanjutan dengan berbasis pada kegiatan Agrowisata dan Sentra Industri Kecil Menengah sebagai sektor unggulan menuju masyarakat madani.
- (2) Tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan kedalam masing-masing Sub WP, yang terdiri dari:
  - a. Sub WP A yang berfungsi sebagai pusat perekonomian, perdagangan dan jasa, permukiman dan sarana pelayanan umum;
  - b. Sub WP B yang berfungsi sebagai pusat permukiman, perdagangan dan jasa dan kawasan peruntukan industri; dan
  - c. Sub WP C yang berfungsi sebagai pusat permukiman, pertanian tanaman pangan dan perdagangan dan jasa.

BAB V  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang WP Sukomoro sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf c, meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;

- e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana jaringan drainase;
  - h. rencana pengelolaan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - i. rencana jaringan persampahan; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan kelurahan/desa (PPL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu berada pada Kelurahan Tinap yang terdapat di SWP C dengan Blok C.4.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada:
- a. SPPK Bandar yang terdapat di SWP A dengan Blok A.5; dan
  - b. SPPK Bulu yang terdapat di SWP B dengan Blok B.6.
- (4) PPL Kelurahan/Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. PPL Desa Bibis yang terdapat di SWP A dengan Blok A.7;

- b. PPL Desa Tambakmas yang terdapat di SWP A dengan Blok A.9;
  - c. PPL Desa Kedungguwo yang terdapat di SWP B dengan Blok B.3;
  - d. PPL Desa Sukomoro yang terdapat di SWP B dengan Blok B.7;
  - e. PPL Desa Kembangan yang terdapat di SWP C dengan Blok C.2; dan
  - f. PPL Desa Pojoksari yang terdapat di SWP C dengan Blok C.10.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

##### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
- a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lokal sekunder;
  - d. jalan lingkungan primer; dan
  - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ruas jalan:
- a. Jalan Milangasri-Kentangan melintasi SWP A dan SWP B; dan
  - b. Jalan Raya Maospati-Magetan melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ruas jalan:
- a. Jalan Tambak-Bulu melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;

- b. Jalan DR. Soetomo melintasi SWP C;
  - c. Jalan Gajah Mada melintasi SWP C; dan
  - d. Jalan Mawar melintasi SWP C.
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ruas jalan:
- a. Jalan Bandar Desa Kalangketi melintasi SWP A;
  - b. Jalan Kramat melintasi SWP A;
  - c. Jalan Kyai melintasi SWP A;
  - d. Jalan Lawu melintasi SWP A;
  - e. Jalan Mahakam melintasi SWP A;
  - f. Jalan Pahlawan melintasi SWP A;
  - g. Jalan R.A Kartini melintasi SWP A;
  - h. Jalan Supriyadi melintasi SWP A;
  - i. Jalan Dipenogoro melintasi SWP A, dan SWP B;
  - j. Jalan Mangga melintasi SWP A dan SWP C;
  - k. Jalan Ahmad Yani melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
  - l. Jalan Dung melintasi SWP B;
  - m. Jalan Kedungguwo-Bulu melintasi SWP B;
  - n. Jalan Sukomoro melintasi SWP B;
  - o. Jalan Tambakmas-Bulu melintasi SWP B, dan SWP C;
  - p. Jalan Haryono melintasi SWP C;
  - q. Jalan Kemuning melintasi SWP C;
  - r. Jalan Kentangan-Kembangan melintasi SWP C;
  - s. Jalan Raden Patah melintasi SWP C;
  - t. Jalan Sudirman melintasi SWP C;
  - u. Jalan Sunan Giri melintasi SWP C;
  - v. Jalan Yos Sudarso melintasi SWP C;
  - w. Jalan Mangkujayan-Tambakmas melintasi SWP C; dan
  - x. Jalan Lokal Sekunder Lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi ruas jalan:
- a. Jalan Karya Bakti melintasi SWP A;
  - b. Jalan Hayam Wuruk melintasi SWP C;
  - c. Jalan Katamso melintasi SWP C;

- d. Jalan Ngimbang melintasi SWP C;
  - e. Jalan Sunan Kalijogo melintasi SWP C; dan
  - f. Jalan Lingkungan Primer lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi ruas jalan:
- a. Jalan Melati melintasi SWP A;
  - b. Jalan Mintorogo melintasi SWP A;
  - c. Jalan Moh. Hatta melintasi SWP A;
  - d. Jalan Mojo melintasi SWP A;
  - e. Jalan Nanas melintasi SWP A;
  - f. Jalan Tirta melintasi SWP A;
  - g. Jalan Bulak Panjang melintasi SWP B;
  - h. Jalan Haryono melintasi SWP C;
  - i. Jalan Katamso melintasi SWP C;
  - j. Jalan Mangga melintasi SWP C;
  - k. Jalan Pemda melintasi SWP C;
  - l. Jalan R. Wijaya melintasi SWP C;
  - m. Jalan Ronggolawe melintasi SWP C;
  - n. Jalan Sunan Gunung Jati melintasi SWP C;
  - o. Jalan Sunan Kudus melintasi SWP C;
  - p. Jalan Suropati melintasi SWP C;
  - q. Jalan Yos Sudarso melintasi SWP C;
  - r. Gang Suro melintasi SWP C; dan
  - s. Jalan Lingkungan Sekunder lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (7) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 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 ayat (1) huruf a, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (3) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, berupa gardu distribusi yang terdapat pada:
  - a. SWP A pada Blok A.4, A.7, dan A.9;
  - b. SWP B pada Blok B.3, B.6, dan B.7; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.4, dan C.7.
- (5) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, terdiri atas:
  - a. Jaringan tetap; dan
  - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:



- a. Pemerataan jaringan serat optik (*fiber optic*) yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
  - b. Telepon *fixed line* yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (3) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Pemanfaatan menara BTS (*base transceiver station*) terdapat pada:
    1. SWP B Blok B.4, B.5, dan B.6; dan
    2. SWP C Blok C.7.
  - b. penyelenggara jaringan bergerak seluler wajib mempunyai fasilitas layanan standart sekurang-kurangnya perpindahan antar sel otomatis (*hand over*), jelajah, pengaman dari kecurangan (*anti fraud facility*), penghitung rincian percakapan (*detail billing*), kemampuan interkoneksi dan supervisi dan kontrol.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Keenam

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. Sistem Jaringan Irigasi;
  - b. Sistem Pengendalian Banjir; dan
  - c. Bangunan Sumber Daya Air.
- (2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Jaringan Irigasi Sekunder melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C; dan

- b. Jaringan Irigasi Tersier melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (3) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan bangunan pengendalian banjir yang terdapat pada:
    - a. SWP A pada Blok A.1;
    - b. SWP B pada Blok B.2, dan B.3; dan
    - c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.5.
  - (4) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan prasarana irigasi yang terdapat pada SWP B Blok B.7.
  - (5) Rencana jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf f, terdiri dari:
  - a. Unit air baku; dan
  - b. Unit produksi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah jaringan transmisi air baku yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah jaringan transmisi air minum yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (4) Rencana jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
  - a. Jaringan drainase primer;
  - b. Jaringan drainase sekunder;
  - c. Jaringan drainase tersier; dan
  - d. Bangunan tampungan (polder).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
- (5) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP B pada Blok B.7.
- (6) Rencana jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf h, terdiri atas:

- a. Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
  - b. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan sub-sistem pengolahan setempat yang terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.1;
  - b. SWP B pada Blok B.4 dan B.5; dan
  - c. SWP C pada Blok C.5.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan IPAL komunal industri rumah tangga yang terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan A.3.
- (4) Rencana jaringan pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Persampahan

### Pasal 17

- (1) Rencana Jaringan Persampahan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf i, terdiri atas tempat penampungan sampah sementara (TPS) yang terdapat pada:
- a. SWP A pada Blok A.10;
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.7; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan C.10.
- (2) Rencana jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
  - a. Jalur evakuasi bencana;
  - b. Tempat evakuasi;
  - c. Jalur Sepeda; dan
  - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. Lokasi jalur evakuasi bencana melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
  - b. Ruas jalan yang difungsikan sebagai jalur evakuasi bencana terdiri dari:
    1. Jalan Raya Sukomoro – Magetan dan Ruas Jalan Sukomoro - Kentangan;
    2. Jalan Tinap – Kembangan;
    3. Jalan Dukuh – Tinap;
    4. Jalan Pojoksari – Tinap;
    5. Jalan Kedungguwo – Bulu;
    6. Jalan Tambakmas – Bibis;
    7. ruas jalan Bandar – Bibis – Sukomoro; dan
    8. ruas jalan Sukomoro - Pojoksari.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, berupa:
  - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana melalui ruas jalan yang terdapat di semua jalan utama Perkotaan Sukomoro;
  - b. Penyediaan rambu-rambu evakuasi bencana;
  - c. Pengembangan tempat evakuasi sementara berupa lapangan dan lokasi terbuka lainnya yang terdapat pada:
    1. SWP A d pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10;
    2. SWP B pada Blok B.3, B.5, dan B.7; dan

3. SWP C pada Blok C.2, C.3, C.4, C.6, C.8, dan C.10.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jaringan pejalan kaki (pedestrian) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Rencana jaringan evakuasi bencana digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VI RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf d meliputi:
  - a. Zona lindung; dan
  - b. Zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

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

#### Paragraf 1

#### Zona Badan Air

#### Pasal 21

Zona badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, terdiri dari air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya yang direncanakan seluas 20,06 ha (dua puluh koma nol enam hektar) meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 3,31 ha (tiga koma tiga puluh satu) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 7,44 ha (tujuh koma empat empat) hektar; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, dan C.10 seluas 9,31 (sembilan koma tiga satu) hektar.

#### Paragraf 2

#### Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 22

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri dari sempadan sungai yang direncanakan seluas 117,15 ha (seratus tujuh belas koma satu lima hektar) meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 34,37 (tiga puluh empat koma tiga tujuh) hektar;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 36,05 ha (tiga puluh enam koma nol lima hektar); dan

- c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, dan C.10 seluas 46,73 (empat puluh enam koma tujuh tiga hektar).

### Paragraf 3

#### Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

#### Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c direncanakan seluas 87,10 ha (delapan puluh tujuh koma satu nol hektar), terdiri atas:
  - a. Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
  - f. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 2,39 ha (dua koma tiga sembilan hektar), terdapat di SWP C pada Blok C.5.
- (3) Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 0,95 ha (nol koma sembilan lima hektar) meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1, dan A.2 seluas 0,39 ha (nol koma tiga sembilan hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.4, dan B.5, dan B.6 seluas 0,32 ha (nol koma tiga dua hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.5, dan C.6, seluas 0,24 ha (nol koma dua empat hektar);
- (4) Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 0,14 ha (nol koma satu empat hektar) terdapat di SWP B pada Blok B.4.
- (5) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d,



direncanakan seluas 59,60 ha (lima puluh sembilan koma enam nol hektar) meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 16,10 ha (enam belas koma satu nol hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 19,15 ha (sembilan belas koma satu lima hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.9, dan C.10 seluas 24,35 ha (dua puluh empat koma tiga lima hektar).
- (6) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan seluas 12,72 ha (dua belas koma tujuh dua hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.3, A.5, A.6, A.7, A.9, dan A.10 seluas 3,46 ha (tiga koma empat enam hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.6 seluas 5,15 ha (lima koma satu lima hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.5, C.7, C.8, C.9, dan C.10 seluas 4,10 ha (empat koma satu nol hektar).
- (7) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, direncanakan seluas 11,31 ha (sebelas koma tiga satu hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.2, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 2,97 ha (dua koma sembilan tujuh hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.3, B.7, dan B.8 seluas 3,28 ha (tiga koma dua delapan hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.4, C.5, C.7, C.8, dan C.9 seluas 5,05 ha (lima koma nol lima hektar).

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- f. zona pertanian dengan kode P;
- g. zona pariwisata dengan kode W; dan
- h. zona peruntukan lainnya dengan kode PL.

#### Paragraf 1

#### Zona Perumahan

#### Pasal 25

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, direncanakan dengan luas 891,18 ha (delapan ratus sembilan puluh satu koma satu delapan hektar) terdiri atas:
  - a. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - b. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 600,19 (enam ratus koma satu sembilan hektar) meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.6 seluas 96,64 ha (sembilan puluh enam koma enam empat hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 179,29 ha (seratus tujuh puluh sembilan koma dua sembilan hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9 seluas 324,27 ha (tiga ratus dua puluh empat koma dua tujuh hektar).
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas

290,99 (dua ratus sembilan puluh koma sembilan sembilan hektar) meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 163,78 ha (seratus enam puluh tiga koma tujuh delapan hektar);
- b. SWP B pada Blok B.7, dan B.8 seluas 34,73 ha (tiga puluh empat koma tujuh tiga hektar); dan
- c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.5, dan C.10 seluas 92,48 ha (sembilan puluh dua koma empat delapan hektar).

## Paragraf 2

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 26

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, direncanakan seluas 67,57 ha (enam puluh tujuh koma lima puluh tujuh hektar) terdiri atas:
  - a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan terdapat di Sub WP A pada Blok A.2 seluas 0,64 ha (nol koma enam empat hektar);
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 39,86 ha (tiga puluh sembilan koma delapan enam hektar) meliputi:
  - a. SWP A pada Blok A.1, A.2 seluas 4,23 ha (empat koma dua tiga hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.4, B.5, B.6 seluas 14,06 ha (empat belas koma nol enam hektar); dan

- c. SWP C pada Blok C.4, C. 5, C. 6, C. 7 seluas 21,57 ha (dua puluh satu koma lima tujuh hektar).
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 27,07 ha (dua puluh tujuh koma nol tujuh hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 5,24 ha (lima koma dua empat hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 4,61 ha (empat koma enam satu hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, dan C.10 seluas 17,22 ha (tujuh belas koma dua dua hektar).

### Paragraf 3

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 27

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, direncanakan seluas 9,57 ha (sembilan koma lima tujuh hektar) meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.5, A.6, A.7, dan A.9 seluas 5,03 ha (lima koma nol tiga hektar);
- b. SWP B pada Blok B.3, B.5, B.6, dan B.7 seluas 1,81 ha (satu koma delapan satu hektar); dan
- c. SWP C pada Blok C.2, C.4, C.7, C.8, dan C.10 seluas 2,73 ha (dua koma tujuh tiga hektar).

### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d,

direncanakan seluas 19,19 ha (sembilan belas koma sembilan belas hektar) terdiri atas:

- a. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 6,11 ha (enam koma satu satu hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.1, dan A.2 seluas 1,90 ha (satu koma sembilan nol hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.2, dan B.3 seluas 1,95 ha (satu koma sembilan lima hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.5 seluas 2,26 ha (dua koma dua enam hektar).
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 2,02 ha (dua koma nol dua hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.8, dan A.9 seluas 0,93 ha (nol koma sembilan tiga hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.3, B.5, B.6, dan B.7 seluas 1,04 ha (satu koma nol empat hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.2 seluas 0,04 ha (nol koma nol empat).
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 5,33 ha (lima koma tiga tiga hektar) meliputi:
- a. SWP A Blok A.1, A.3, A.5, A.7, A.8, dan A.9 seluas 1,73 ha (satu koma tujuh tiga hektar);
  - b. SWP B Blok B.2, B.3, B.5, B.6, dan B.7 seluas 1,52 ha (satu koma lima dua hektar); dan

- c. SWP C Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.6, C.7, dan C.10 seluas 2,08 ha (dua koma nol delapan hektar).
- (5) Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 5,74 ha (lima koma tujuh empat hektar) meliputi:
- a. SWP A Blok A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 1,64 ha (satu koma enam empat hektar);
  - b. SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 1,18 ha (satu koma satu delapan hektar); dan
  - c. SWP C Blok C.1, C.2, C.3, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, dan C.10 seluas 2,91 ha (dua koma sembilan satu hektar).

#### Paragraf 5

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, direncanakan seluas 33,14 (tiga puluh tiga koma satu empat hektar) meliputi:

- a. SWP A Blok A.1, A.3, A.6, A.7, dan A.9 seluas 2,27 ha (dua koma dua tujuh hektar);
- b. SWP B Blok B.4, B.7, dan B.8 seluas 1,78 ha (satu koma tujuh delapan hektar); dan
- c. SWP C Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, dan C.10 seluas 29,09 ha (dua puluh sembilan koma nol sembilan hektar).

Paragraf 6  
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf f, direncanakan seluas 543,12 ha (lima ratus empat puluh tiga koma satu dua hektar) terdiri atas:
  - a. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub-zona hortikultura dengan kode P-2.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 360,01 ha (tiga ratus enam puluh koma nol satu hektar), terdapat pada:
  - a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.5 seluas 41,66 ha (empat puluh satu koma enam enam hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.8 seluas 129,43 ha (seratus dua puluh sembilan koma empat tiga hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, dan C.9 seluas 188,93 ha (seratus delapan puluh delapan koma sembilan tiga hektar).
- (3) Tanaman pangan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:
  - a. Tanaman pangan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) seluas 133,97 ha (seratus tiga puluh tiga koma sembilan tujuh hektar); dan
  - b. Tanaman pangan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) seluas 226,04 ha (dua ratus dua puluh enam koma nol empat hektar).
- (4) Bagian dari sub-zona pertanian tanaman pangan yang akan ditetapkan menjadi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) ditetapkan dalam Peraturan Bupati atau Keputusan Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 183,11 ha (seratus delapan puluh tiga koma satu satu hektar) meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, dan A.10 seluas 107,92 ha (seratus tujuh koma sembilan dua hektar);
  - b. SWP B pada Blok B.7, dan B.8 seluas 33,92 ha (tiga puluh tiga koma sembilan dua hektar); dan
  - c. SWP C pada Blok C.10 seluas 41,27 ha (empat puluh satu koma dua tujuh hektar).

#### Paragraf 7

#### Zona Pariwisata

#### Pasal 31

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, berada di Sub WP C pada Blok C.5 seluas 1,58 (satu koma lima delapan) hektar.

#### Paragraf 8

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 32

Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h, direncanakan berupa sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 berada di SWP B pada Blok B.4 seluas 0,24 (nol koma dua puluh empat hektar).

### BAB VII

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum



### Pasal 33

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang, dan rencana pola ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
  - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

### Bagian Kedua

#### Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

### Pasal 34

- (1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) 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) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Wilayah Perencanaan Sukomoro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Perwujudan Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang di WP; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang di WP.
- (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 Nasional (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 terdiri atas:
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten;
  - d. Masyarakat; dan/atau

- e. Swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2021 - 2025;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2026 - 2030;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2031 - 2035; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2036 - 2041.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Wilayah Perencanaan Sukomoro.
- (8) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran IV.1 dan IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f berfungsi sebagai:
- 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. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
  - e. Penetapan lokasi investasi.

- (2) Peraturan zonasi terdiri atas Aturan Dasar (materi wajib) yang mencakup pengaturan zonasi zona lindung dan zona budidaya.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari
  - a. Aturan dasar/materi wajib; dan
  - b. Teknik pengaturan zonasi.
- (4) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
  - b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. Ketentuan Tata Bangunan;
  - d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum;
  - e. Ketentuan Khusus; dan
  - f. Ketentuan Pelaksanaan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b, terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - d. Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - e. Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - f. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - g. Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
  - h. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.

- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - b. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - c. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - d. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - e. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
  - f. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - g. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - h. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - i. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
  - j. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - k. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - l. Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
  - m. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - n. Sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
  - o. sub-zona pergudangan PL-6.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (4) huruf a, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan

- d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V (Matriks ITBX) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Magetan.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b, terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum;
  - d. Koefisien Tapak *Basement*; dan
  - e. Luas Kaveling Minimum pada zona perumahan.
- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 seluas 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi); dan
  - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 seluas 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf c, terdiri atas:
  - a. Ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. Jarak bebas samping dan jarak bebas minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf d, terdiri atas:
  - a. Jaringan pejalan kaki;
  - b. Ruang terbuka hijau;
  - c. Ruang terbuka non hijau;
  - d. Prasarana lingkungan; dan
  - e. Prasarana pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf e, merupakan aturan tambahan

yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona/sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:

- a. Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
  - b. Ketentuan khusus indikasi lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
  - c. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
  - d. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
  - e. Ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk pengaturan ruang dan penggambaran dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf f, terdiri atas:
  - a. Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
  - b. Pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.



- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (5) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham; dan
  - b. Pengurangan retribusi;
- (6) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. Kemudahan dalam pengurusan perizinan;
  - b. Penyediaan prasarana dan sarana;
  - c. Penghargaan; dan/atau
  - d. Publikasi atau promosi daerah.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (8) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (9) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri dari:
  - a. Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak akibat pemanfaatan ruang; dan
  - b. Pengenaan kenaikan tarif retribusi daerah yang disesuaikan dengan biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak akibat pemanfaatan ruang.
- (10) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri dari:
  - a. Pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - b. Pengenaan kompensasi; dan
  - c. Penalti.
- (11) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

BAB IX  
KETENTUAN LAIN

Pasal 43

- (1) Jangka waktu RDTR WP Sukomoro Kabupaten Magetan 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 Sukomoro Kabupaten Magetan 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 Sukomoro Kabupaten Magetan dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. Penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. Rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. Lokasinya berbatasan dengan kabupaten di sekitarnya.
- (6) Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sukomoro Tahun 2021-2041, dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  - 1) pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang;
  - 2) pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian; dan
  - 3) kerugian yang ditimbulkan akibat perubahan pemanfaatan ruang bagi yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin 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 izin yang diperlukan.

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 Lembaran Daerah Kabupaten Magetan.

Ditetapkan di Magetan  
tanggal 16 Desember 2021

BUPATI MAGETAN,  
TTD  
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 16 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,  
TTD  
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2021 NOMOR 67

Sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
  
JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19740206 200003 1 004