



SALINAN

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR 6 TAHUN 2024

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN CIBITUNG – CIKEUSIK
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang serta Berita Acara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Tata Ruang Nomor 465/BA-200.13.PB.02.01/IX/2023 tentang Kesepakatan Delineasi RDTR Kawasan Cibitung dan Cikeusik Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Cibitung – Cikeusik Tahun 2024 - 2044;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6856);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679); dan
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 31) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2020 Nomor 2)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN CIBITUNG – CIKEUSIK TAHUN 2024 – 2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
3. Pemerintah Daerah adalah bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang mempunyai kewenangan daerah otonom.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. 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. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi Budi Daya.
17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, Sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah dokumen panduan rancang bangun suatu lingkungan atau kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. 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 kabupaten.
23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota.
24. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
25. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman perkotaan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antarpusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
28. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
29. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
30. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.

31. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
32. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
33. Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
34. Jaringan energi adalah jaringan yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan energi, tenaga listrik, serta usaha penunjangnya.
35. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
36. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga angin.
38. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
39. 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.
40. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
41. Jaringan irigasi primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
42. 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.
43. Jaringan irigasi tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri dari saluran tersier, saluran kuarter, saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
44. Pintu air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
45. Prasarana irigasi adalah saluran dan bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air ke lahan sawah.
46. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

47. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
48. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
49. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
50. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
51. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
52. Tempat Evakuasi Sementara atau TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
53. Pengaman Pantai adalah bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
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 dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
58. Zona Perlindungan Setempat dengan kode 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.
59. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
60. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
61. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

62. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
63. Zona 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.
64. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
65. Zona Pertanian dengan kode 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.
66. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode 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.
67. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
68. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan, penangkaran, dan/atau kegiatan pengolahan serta pengangkutan ikan.
69. Sub-zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
70. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
71. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
72. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
73. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
74. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
75. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

76. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
77. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
78. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
79. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
80. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
81. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode 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.
82. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
83. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
84. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
85. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
86. Koefisien Dasar Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KDB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.
87. Koefisien Lantai Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KLB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling. KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.
88. Koefisien Dasar Hijau Minimal yang selanjutnya disingkat KDH Minimal adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH Minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

89. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
90. Ketinggian Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat TB maksimum adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
91. Garis Sempadan Bangunan Minimum yang selanjutnya disingkat GSB minimum adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.
92. Jarak Bebas Samping Minimum yang selanjutnya disingkat JBS minimum adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
93. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
94. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
95. 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP meliputi aspek administrasi dan fungsional seluas 6.794,35 (enam ribu tujuh ratus sembilan puluh empat koma tiga lima) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cibaliung, Kabupaten Pandeglang;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Wanasalam, Kabupaten Lebak;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang.
- (3) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 2 (dua) SWP, meliputi:
- a. SWP A merupakan sebagian Kecamatan Cikeusik seluas 3.468,63 (tiga ribu empat ratus enam puluh delapan koma enam tiga) hektare terdiri dari Kelurahan Sukawaris, Kelurahan Sumurbatu, Kelurahan Cikiruhwetan dan sebagian Kelurahan Tanjungan.
 - b. SWP B merupakan sebagian Kecamatan Cibitung seluas 1.257,42 (seribu dua ratus lima puluh tujuh koma empat dua) hektare dan sebagian Kecamatan Cikeusik seluas 2.068,30 (dua ribu enam puluh delapan koma tiga nol) hektare terdiri dari sebagian Kelurahan Cikiruh, sebagian Kelurahan Kiarajangkung, sebagian Kelurahan Kutakarang, sebagian Kelurahan Sukamulya, sebagian Kelurahan Parungkokosan dan sebagian Kelurahan Tanjungan.
- (4) SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
- a. SWP I.A seluas 3.468,63 (tiga ribu empat ratus enam puluh delapan koma enam tiga) hektare terbagi menjadi 2 (dua) blok, meliputi:
 1. Blok I.A.1 seluas 1.979,07 (seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan koma nol tujuh) hektare; dan
 2. Blok I.A.2 seluas 1.489,56 (seribu empat ratus delapan puluh sembilan koma lima enam) hektare.
 - b. SWP I.B seluas 3.325,72 (tiga ribu tiga ratus dua puluh lima koma tujuh dua) terbagi menjadi 2 (dua) blok, meliputi:
 1. Blok I.B.1 seluas 1.600,07 (seribu enam ratus koma nol tujuh) hektare; dan
 2. Blok I.B.2 seluas 1.725,66 (seribu tujuh ratus dua puluh lima koma enam enam) hektare.
- (5) Delineasi Kawasan Cibitung - Cikeusik digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris 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 WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah mewujudkan Kawasan Cibitung - Cikeusik sebagai pusat kegiatan lokal berbasis sektor pertanian, perikanan, dan energi yang berdasarkan pembangunan berkelanjutan dan mitigasi bencana.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/ kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/ kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP I.A Blok I.A.1 di Masjid Jami Nurul Falah.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/ kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.2 di Masjid Ar Rohman; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 di Kantor Desa Tanjungan.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 di Masjid Nurul Amin dan Blok I.A.2 di Mushola Nurwangi; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 di SDN Tanjungan 4 dan Blok I.B.2 di Masjid Kutakarang.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan tol;
 - e. terminal penumpang tipe C;
 - f. jembatan;
 - g. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
 - h. Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI).
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas Cibaliung – Cikeusik - Muara Binuangen yang melalui SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruas:
 - a. Parungkokosan - Sumurbatu SWP I.A Blok I.A.2 dan SWP I.B Blok I.B.1;
 - b. Tanjungan - Sukawaris melalui SWP I.A Blok I.A.1 dan SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. Jalan Lokal Lainnya melalui SWP I.A Blok I.A.1 Blok I.A.2 dan SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang melalui:
 - a. Jl. Coneang melalui SWP I.A Blok I.A.1;
 - b. Jl. H. Alfian melalui SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - d. Jalan Lingkungan Primer Lainnya melalui SWP I.A Blok I.A.1 Blok I.A.2 dan SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa ruas Ujung Kulon–Pelabuhanratu yang melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (6) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (8) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan reaktivasi jalur kereta api Rangkasbitung–Saketi–Labuan yang melalui SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (9) Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Pangkalan Pendaratan Ikan Cikeusik berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (10) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);
 - c. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB); dan
 - d. Gardu Distribusi.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (5) Gardu Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik yang melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) berada di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan irigasi primer;
 - b. Jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. Jaringan irigasi tersier.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. Pintu air; dan
 - b. Prasarana irigasi.
- (4) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (5) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berada di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (6) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berada di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (7) Pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (8) Prasarana irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berada di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (9) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa jaringan distribusi pembagi yang berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (2) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya
dan Beracun

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h berupa Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. pengaman pantai.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui jalan, meliputi:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, berada di:
 - a. Masjid Jami Nurul Huda di SWP I.A Blok I.A.1;
 - b. SDN Sukawaris 2 di SWP I.A Blok I.A.1;
 - c. SDN Tanjungan 2 di SWP I.B Blok I.B.1; dan
 - d. SDN Tanjungan 4 di SWP I.B Blok I.B.1.
- (4) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa tanggul pantai berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.

- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris 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 dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, seluas 45,68 (empat puluh lima koma enam delapan) hektare, berada di:

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

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 137,15 (seratus tiga puluh tujuh koma satu lima) hektare berada di:

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

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, seluas 2,17 (dua koma satu tujuh) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - c. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,80 (satu koma delapan nol) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.

- (4) Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare berada di:
- a. SWP I.A Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 21

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Perikanan dengan kode IK;
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- e. Zona Pariwisata dengan kode W;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K; dan
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 22

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, seluas 32,63 (tiga puluh dua koma enam tiga) hektare berada di:

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

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, seluas 4.736,32 (empat ribu tujuh ratus tiga puluh enam koma tiga dua) hektare terdiri dari:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1.722,94 (seribu tujuh ratus dua puluh dua koma sembilan empat) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- (3) Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3.013,39 (tiga ribu tiga belas koma tiga sembilan) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 24

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, seluas 469,73 (empat ratus enam puluh sembilan koma tujuh tiga) hektare terdiri dari:
 - a. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1; dan
 - b. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 468,75 (empat ratus enam puluh delapan koma tujuh lima) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, seluas 386,29 (tiga ratus delapan puluh enam koma dua sembilan) hektare berada di SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 26

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, seluas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektare berada di SWP I.B Blok I.B.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, seluas 824,53 (delapan ratus dua puluh empat koma lima tiga) hektare terdiri dari:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.

- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 69,38 (enam puluh sembilan koma tiga delapan) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 563,27 (lima ratus enam puluh tiga koma dua tujuh) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 191,88 (seratus sembilan puluh satu koma delapan delapan) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 7

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, seluas 7,15 (tujuh koma satu lima) hektare terdiri dari:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,77 (satu koma tujuh tujuh) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 2,04 (dua koma nol empat) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,34 (tiga koma tiga empat) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 29

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, seluas 151,23 (seratus lima puluh satu koma dua tiga) hektare terdiri dari:
 - 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, seluas 56,79 (lima puluh enam koma tujuh sembilan) hektare berada di SWP I.A Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 72,33 (tujuh puluh dua koma tiga tiga) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 22,10 (dua puluh dua koma satu nol) hektare berada di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1.

Paragraf 9 Zona Perkantoran

Pasal 30

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektare berada di:

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

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua Pelaksanaan Konfirmasi KKPR

Pasal 32

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang terlampir pada tabel indikasi program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam perizinan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang di 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.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan khusus prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 35

- (1) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
 - a. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan zona lindung; dan
 - b. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan zona budi daya.
- (2) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 2. Sub-Zona Pemakaman dengan dengan kode RTH-7; dan
 3. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (3) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - b. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
 - c. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi:
 1. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1; dan
 2. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
 - d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - e. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - f. Zona Perumahan dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
 - h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
 - i. Zona Perkantoran dengan kode KT.

- (4) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (5) Kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan meliputi:
 - a. T1 untuk pembatasan pengoperasian dalam bentuk pembatasan waktu beroperasi suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. T2 untuk pembatasan luas suatu kegiatan sebesar maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil dan maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas sub-zona; dan
 - c. T3 untuk pembatasan hanya untuk kegiatan industri mikro dan kecil.
- (7) Kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c merupakan kegiatan berdasarkan persyaratan umum dan khusus yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, meliputi:
 - a. B1 untuk kegiatan yang bersyarat wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi/lembaga terkait sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - b. B2 untuk kegiatan yang bersyarat wajib tidak berada dalam penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Jika kegiatan berada dalam penetapan LSD dan/atau LP2B maka dapat dialihfungsikan setelah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dan/atau kebutuhan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan dari instansi yang berwenang.
- (8) Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (9) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampir pada tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (tabel ITBX) dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (10) 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 Daerah.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 36

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;

- c. KDH minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan rendah adalah 80 m²;
 - b. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan sedang adalah 70 m²; dan
 - c. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan tinggi adalah 60 m².
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang terlampir pada tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 37

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum; dan
 - c. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan terlampir pada tabel ketentuan tata bangunan dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 38

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf d merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap zona peruntukan, meliputi:
- a. jaringan pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. prasarana dan utilitas lingkungan; dan
 - e. fasilitas pendukung.
- (2) Setiap zona atau sub-zona, kegiatan dan/atau bidang kepemilikan tanah yang terdapat saluran irigasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dalam proses pembangunan harus menjaga saluran irigasi teknis dan/atau ekosistem pertanian tanaman pangan di sekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampir pada tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 39

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub-zona yang memiliki fungsi khusus yang terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan/atau sub-zona lainnya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi seluas 982,02 (sembilan ratus delapan puluh dua koma nol dua) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 2. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 11,15 (sebelas koma satu lima) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 2. SWP I.B Blok I.B.1.
 - c. kawasan rawan bencana gelombang ekstrem dan abrasi tingkat tinggi seluas 0,45 (nol koma empat lima) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 2. SWP I.B Blok I.B.1.
 - d. kawasan rawan bencana gelombang ekstrem dan abrasi tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 100,31 (seratus koma tiga satu) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 2. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - e. kawasan rawan bencana gelombang ekstrem dan abrasi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 0,68 (nol koma enam delapan) hektare terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.
 - f. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi seluas 97,02 (sembilan puluh tujuh koma nol dua) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 2. SWP I.B Blok I.B.1.

- g. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi seluas 187,92 (seratus delapan puluh tujuh koma sembilan dua) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
 - h. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 67,87 (enam puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
 - 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1.
 - i. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 2,73 (dua koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.1.
 - j. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, rawan bencana gelombang ekstrem dan abrasi tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 122,64 (seratus dua puluh dua koma enam empat) hektare terdapat di:
 - 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1.
 - k. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, rawan bencana gelombang ekstrem dan abrasi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 4,90 (empat koma sembilan nol) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.1.
 - l. kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi seluas 9,27 (sembilan koma dua tujuh) hektare terdapat di SWP I.B Blok I.B.2
 - m. kawasan rawan bencana tsunami tingkat tinggi seluas 352,58 (tiga ratus lima puluh dua koma lima delapan) hektare terdapat di:
 - 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, seluas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare berupa Tempat Evakuasi Sementara yang terdapat di:
- 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai seluas 122,65 (seratus dua puluh dua koma enam lima) hektare terdapat di:
 - 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai seluas 68,94 (enam delapan koma sembilan empat) hektare meliputi:
 - 1. SWP I.A Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampir pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1, Lampiran IX.2 dan Lampiran IX.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 40

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat (3) huruf f, terdiri atas ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. insentif; dan
 - b. disinsentif
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat 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.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b 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.
- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.

- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (11) 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.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (13) Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (14) Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan.
- (15) Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH.
- (16) Pemanfaatan ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- Hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budi daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 41

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) berupa TPZ Lainnya dengan kode m dengan luas 2,86 (dua koma delapan enam) hektare pada SWP I.B Blok I.B.1 yaitu untuk zona-zona yang bertampalan dengan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD), meliputi:
 - a. zona yang terdapat pertampalan TPZ dapat dikeluarkan dari LSD setelah mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang; dan
 - b. zona yang terdapat pertampalan TPZ dan sudah dikeluarkan dari LSD dikenakan peraturan zonasi sesuai zona yang digambarkan di dalam Rencana Pola Ruang.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di jelaskan pada tabel ketentuan khusus dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 42

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik 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; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Pandeglang tentang RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Pandeglang tentang RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penataan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. pemanfaatan ruang di RDTR Kawasan Cibitung - Cikeusik yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 22 Maret 2024

BUPATI PANDEGLANG,

cap/ttd

IRNA NARULITA

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 22 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

cap/ttd

ALI FAHMI SUMANTA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2024 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,



M.MURYANTO,SH

Nip. 19661005 200212 1 003