



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 6 TAHUN 2019

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BEJI  
KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2018 – 2038

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan amanat Pasal 14 ayat (3) huruf c dan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pasal 64, Pasal 65 dan Pasal 70 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan serta menampung dinamika perubahan masyarakat, wilayah dan tantangan kebutuhan investasi di masa mendatang, perlu disusun bagian Wilayah Kabupaten Pasuruan yaitu Perkotaan Beji dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Beji Kabupaten Pasuruan Tahun 2018 – 2038;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) 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);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 164);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
11. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723)
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);

14. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
15. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
16. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
17. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
18. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038);
19. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
20. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
21. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
22. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
23. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
24. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);

25. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
26. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
27. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
28. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
29. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
30. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5608);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);

34. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
44. Peraturan Pemerintah nomor 43 Tahun 2008 tentang tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4859);
  45. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
  46. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
  47. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5083 5085);
  48. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);
  49. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
  50. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  51. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2010 tentang Usaha Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5106);
  52. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Wilayah Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5110);
  53. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2010 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5111) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5282);
54. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2010 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pengelolaan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5142);
  55. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  56. Peraturan Pemerintah Nomor 78 Tahun 2010 tentang Reklamasi dan Pasca Tambang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 138 5172);
  57. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Peraturan Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2 5185);
  58. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
  59. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
  60. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
  61. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);

62. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Umum Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
63. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5502);
64. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
65. Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 333, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5617);
66. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
67. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
68. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
69. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
70. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
71. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);

72. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4);
73. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 49/PRT/1990 tentang Tata Cara dan Persyaratan Izin Penggunaan Air dan atau Sumber Air;
74. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 16/M-DAG/PER/3/2006 tentang Penataan dan Pembinaan Pergudangan;
75. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
76. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
77. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 Tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
78. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
79. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pedoman Penanganan Pengaduan Masyarakat Di Lingkungan Departemen Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
80. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
81. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2007 tentang Batas Daerah Kabupaten Pasuruan Dengan Kota Pasuruan, Kabupaten Probolinggo, Kabupaten Malang, Kota Batu, Kabupaten Mojokerto, dan Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur;
82. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
83. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

84. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
85. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perijinan Terpadu di Daerah;
86. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
87. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
88. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009; Nomor 07/PRT/M/2009; Nomor 19/PER/ M.KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
89. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
90. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, Beserta Rencana Rincinya;
91. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
92. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan dan Pengawasan Kerja Sama Antar Daerah;
93. Peraturan Menteri Energi & Sumber Daya Mineral Nomor 28 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Usaha Jasa Pertambangan Mineral dan Batubara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 24 Tahun 2012;
94. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
95. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.71/Menhut-II/2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Hutan Kota;

96. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
97. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 13/PERMENTAN/OT.140/1/2010 tentang Persyaratan Rumah Potong Hewan Ruminansia dan Unit Penanganan Daging (*Meat Cutting Plant*);
98. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
99. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
100. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan
101. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
102. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.85/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Jasa Perjalanan Wisata;
103. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.86/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi;
104. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.87/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Jasa Makanan dan Minuman;
105. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.88/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Kawasan Pariwisata;
106. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.90/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Daya Tarik Wisata;
107. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.91/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyelenggaraan Kegiatan Hiburan dan Rekreasi;
108. Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.95/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Jasa Informasi Pariwisata;
109. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan Murah;
110. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;

111. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
112. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
113. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2011 tentang Pedoman Fasilitasi Pengaduan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah;
114. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 36 Tahun 2011 tentang Perpotongan dan/atau Persinggungan antara Jalur Kereta Api dengan Bangunan Lain;
115. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 43 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional;
116. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2012 tentang Pedoman Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Jalan;
117. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan;
118. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penanaman Pohon Pada Sistem Jaringan Jalan;
119. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
120. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Sekitar Tempat Pemrosesan Akhir Sampah;
121. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 28 Tahun 2012 tentang Tata Cara Permohonan Wilayah Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum;
122. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 41 Tahun 2012 tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima;
123. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 2012 tentang Persyaratan Teknis Jalur Kereta Api;
124. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Perda Tentang Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten;

125. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
126. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
127. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Di Dalam Bumi;
128. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki Di Kawasan Perkotaan;
129. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2014 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah;
130. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 08/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
131. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik;
132. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik;
133. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
134. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 39/M-IND/PER/6/2016 tentang Tata Cara pemberian Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri;
135. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri;
136. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30/M-IND/PER/7/2016 tentang Besaran Jumlah Tenaga Kerja dan Nilai Investasi Untuk Klasifikasi Usaha Industri;

137. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi;
138. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2007 tentang Perizinan Pengambilan dan Pemanfaatan Air Permukaan di Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2007 Nomor 6 Seri E);
139. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 1 Seri E);
140. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Pasar Modern di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
141. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 2 Seri E);
142. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah Regional Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);
143. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Air Tanah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2011 Seri D);
144. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
145. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 34 Tahun 2013 tentang Mekanisme Pemberian Persetujuan Substansi Rancangan Perda Kabupaten/Kota Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten/Kota (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 34 Seri E).
146. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 20, Seri E);
147. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional di Provinsi Jawa Timur;

148. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pemberian Izin Bidang Energi Dan Sumber Daya Mineral Di Jawa Timur (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2015 Nomor 16 Seri E);
149. Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/147/KPTS/013/2016 tentang Penetapan Candi Gununggangsir Di Kabupaten Pasuruan Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Provinsi;
150. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2008 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Pasuruan;
151. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pengawasan Penataan dan pembinaan Pergudangan;
152. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029.

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASURUAN

dan

BUPATI PASURUAN

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BEJI KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2018-2038

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut sebagai Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan sesuai bidang yang dimaksud sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
3. Pemerintah Provinsi yang selanjutnya disebut Provinsi adalah Provinsi Jawa Timur.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Pasuruan.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah Kabupaten Pasuruan.

6. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pasuruan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
8. 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.
9. Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang..
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang merupakan hasil perencanaan ruang yang memuat rencana struktur, rencana pola ruang dan peraturan zonasi.
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 budidaya.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasinya.
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. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari wilayah Kabupaten dan/atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun rencana rincinya.

21. Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibuat untuk memberikan kesatuan-kesatuan kecil arahan kebijakan perencanaan ruang kawasan perkotaan yang lebih optimal dalam RDTR dan Peraturan Zonasi dengan pendekatan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok baik pada Kawasan Perkotaan.
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 kota dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
23. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
24. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
25. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Zona Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
27. Zona perlindungan setempat yang selanjutnya disingkat PS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai dan kawasan sekitar mata air.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat 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.
29. Hutan kota adalah merupakan bagian dari RTH Kota yang berbentuk 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.
30. Zona rawan bencana yang selanjutnya disingkat RB adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami tanah longsor, gelombang pasang/ tsunami, banjir, letusan gunung berapi dan gempa bumi.
31. Zona perumahan yang selanjutnya disingkat R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
32. Zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disingkat 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.

33. Zona perkantoran yang selanjutnya disingkat KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
34. Zona industri yang selanjutnya disingkat I adalah industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
35. Zona sarana pelayanan umum yang selanjutnya disingkat SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
36. Zona peruntukkan lainnya yang selanjutnya disingkat PL adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pariwisata dan peruntukan-peruntukan lainnya.
37. Zona peruntukkan khusus yang selanjutnya disingkat KH adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan keamanan, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL) dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.
38. Zona Perlindungan Setempat merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap unsur perairan.
39. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah merupakan bagoian dari Ruang Terbuka, berbentuk area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
40. Hutan kota adalah merupakan bagian dari RTH Kota yang berbentuk 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.
41. Zona rawan bencana adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
42. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan bermukim, terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

43. Zona perdagangan dan jasa 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.
44. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
45. Zona industri adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan industri.
46. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun, perekayasaan industri, dan jasa industri. Kegiatan usahanya meliputi industri kecil, menengah, dan besar
47. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
48. Zona peruntukkan lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
49. Zona peruntukkan khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus hankam, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.
50. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
51. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
52. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan/atau air, serta diatas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
53. Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
54. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.

55. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
56. Jalan bebas hambatan adalah jalan umum untuk untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.
57. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
58. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal.
59. 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 local dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
60. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan didalam kawasan perdesaan dan jalan didalam lingkungan kawasan perdesaan.
61. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
62. Jalan kolektor sekunder jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan sekunder ketiga.
63. Jalan lokal sekunder jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
64. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
65. Ruang manfaat jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamanannya.
66. Ruang Milik Jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas dimasa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
67. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
68. Jaringan atau Utilitas Umum Lingkungan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
69. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

70. 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.
71. 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.
72. 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*).
73. Garis sempadan jaringan irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
74. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
75. Garis Sempadan Sumber/Mata Air adalah garis batas luar pengamanan waduk, mata air dan pantai
76. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
77. Saluran irigasi adalah saluran yang dipergunakan untuk penyaluran air irigasi dari penyediaan, pengambilan, pembagian dan pemberian air irigasi.
78. Saluran bertanggul adalah saluran yang mempunyai tanggul alam dan/atau buatan di kanan atau kirinya.
79. Saluran tidak bertanggul adalah saluran yang tidak mempunyai tanggul di kanan atau kirinya.
80. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan diatas 70 (tujuh puluh) Kilo Volt (kV) sampai dengan 278 (dua ratus tujuh puluh delapan) Kilo Volt (kV).
81. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
82. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan atau disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan,

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

83. Kawasan Strategis Kabupaten atau disingkat KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
84. Kawasan/Proyek Strategis Nasional adalah kawasan/proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis skala Nasional untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah melalui proses penetapan sesuai dengan peraturan perundang undangan.
85. Kawasan/Proyek Strategis Provinsi adalah kawasan/proyek yang memiliki sifat strategis skala Provinsi untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah melalui proses penetapan sesuai dengan peraturan perundangan.
86. Kawasan/Proyek Strategis Kabupaten adalah kawasan/proyek yang memiliki sifat strategis skala kabupaten untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah melalui proses penetapan sesuai dengan peraturan perundangan.
87. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
88. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
89. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
90. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah TKPRD Kabupaten Pasuruan.

## BAB II

### ASAS PENATAAN RUANG DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

#### Asas Penataan Ruang

#### Pasal 2

- (1) Penataan BWP Beji diselenggarakan berdasarkan asas penataan ruang.
- (2) Asas penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. keterpaduan;
  - b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
  - c. keberlanjutan;

- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup RDTR dan Peraturan Zonasi meliputi:

- a. Lingkup materi; dan
- b. Lingkup wilayah dan waktu perencanaan.

Pasal 4

Lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yaitu meliputi:

- a. tujuan, kebijakan dan strategi;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas Peraturan Zonasi, Ketentuan Perizinan dan pemberian Insentif dan Disentif;
- g. hak, kewajiban dan peran serta masyarakat dalam penataan ruang;
- h. pengawasan;
- i. sanksi administrasi; dan
- j. ketentuan pidana.

Pasal 5

(1) Lingkup Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b yaitu wilayah perencanaan RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji dengan luas 3201,26 (tiga ribu dua ratus satu koma dua puluh enam) hektar meliputi:

- a. Desa Gununggangsir dengan luas 522,36 (lima ratus dua puluh dua koma tiga puluh enam) hektar;
- b. Desa Wonokoyo dengan luas 318,29 (tiga ratus delapan belas koma dua puluh sembilan) hektar;
- c. Desa Cangkringmalang dengan luas 394,67 (tiga ratus sembilan puluh empat koma enam puluh tujuh) hektar;
- d. Desa Kedungringin dengan luas 331,81 (tiga ratus tiga puluh satu koma delapan puluh satu) hektar;
- e. Desa Kedungboto dengan luas 113,63 (seratus tiga belas koma enam puluh tiga) hektar;

- f. Kelurahan Pagak dengan luas 148,34 (seratus empat puluh delapan koma tiga puluh empat) hektar.
  - g. Desa Baujeng dengan luas 329,37 (tiga ratus dua puluh sembilan koma tiga puluh tujuh) hektar;
  - h. Desa Ngembe dengan luas 169,04 (seratus enam puluh sembilan koma nol empat) hektar;
  - i. sebagian Desa Gunungsari dengan luas 423,86 (empat ratus dua puluh tiga koma delapan puluh enam) hektar; dan
  - j. sebagian Desa Beji dengan luas 449,89 (empat ratus empat puluh sembilan koma delapan puluh sembilan) hektar.
- (2) Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbatasan :
- a. sebelah utara dengan Kali Mati dan Kabupaten Sidoarjo;
  - b. sebelah selatan dengan Desa Kebonwaris, Desa Sebani, Desa Banjarkejen dan Desa Banjarsari di Kecamatan Pandaan;
  - c. sebelah timur dengan Desa Tambakan dan Kelurahan Pogar di Kecamatan Bangil, serta Desa Sidowayah, Desa Gajahbendo, Desa Kenep dan Desa Glanggang di Kecamatan Beji; dan
  - d. sebelah barat dengan Desa Legok, Desa Winong, Desa Ngerong, Desa Randupitu di Kecamatan Gempol, serta Desa Kemirisewu di Kecamatan Pandaan.
- (3) Lingkup wilayah dan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Lingkup waktu perencanaan untuk RDTR BWP Beji adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

### BAB III TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

#### Bagian Kesatu Tujuan Penataan ruang BWP

##### Pasal 6

- (1) Tujuan penataan ruang BWP Beji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a adalah mewujudkan BWP Beji sebagai pusat kegiatan industri, perdagangan dan jasa secara berkelanjutan.
- (2) Prinsip penataan ruang BWP Beji meliputi:
- a. meminimalisasi potensi kerawanan bencana dan keterbatasan ketersediaan air tanah untuk pengembangan industri;
  - b. tersedianya sarana dan prasarana pendukung industri secara terpadu dan berhirarki;
  - c. tersedianya sarana dan prasarana pendukung perdagangan dan jasa secara terpadu dan berhirarki;
  - d. terbaikan kualitas perumahan kurang layak huni dan pencegahan bencana yang terjadi secara sinergi, berhirarki dan berkesinambungan;

- e. tersedianya aksesibilitas (sarana-prasarana) yang memadai, nyaman dan aman serta skala publik/massal antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan; dan
- f. tersedianya RTH yang memadai guna memenuhi kebutuhan BWP Beji, serta fungsi konservasi dan kerawanan bencana yang ada.

Bagian Kedua  
Kebijakan dan Strategi

Pasal 7

- (1) Kebijakan penataan ruang BWP Beji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:
  - a. penyediaan kawasan pengembangan industri yang memadai, dengan memperhatikan potensi kerawanan yang dimiliki;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pendukung industri secara terpadu dan berhirarki;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana pendukung perdagangan dan jasa secara terpadu dan berhirarki;
  - d. penyediaan dan peningkatan aksesibilitas antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan wilayah;
  - e. pengembangan Ruang Publik yang bisa diakses oleh seluruh masyarakat, karyawan dan juga perusahaan industri dalam BWP Beji.
  - f. peningkatan ketersediaan sarana-prasarana pendukung dan peningkatan pelayanan;
  - g. pengembangan sistem perangkutan umum/massal yang terintegrasi; dan
  - h. pengembangan prasarana lingkungan dengan pengembangan sistem persampahan.
- (2) Strategi Penyediaan kawasan pengembangan industri yang memadai, dengan memperhatikan potensi kerawanan yang dimiliki sebagaimana dimaksud ayat pada (1) huruf a meliputi :
  - a. mengembangkan aneka industri berbasis potensi lokal dengan bersyarat dan terbatas;
  - b. optimalisasi kawasan sesuai fungsi dan peran sebagai kawasan pengembangan industri skala besar dengan mempertimbangkan daya dukung, daya tampung kawasan yang berimbang, selaras dan berkelanjutan;
  - c. meminimalisasi pengaruh potensi kerawanan yang dimiliki wilayah menjadi pengaruh positif melalui arahan jenis industri yang selektif, tidak memiliki/minim pengaruh negatif terhadap aspek ketersediaan air tanah dalam, tidak memiliki tingkat pencemaran tinggi terhadap lingkungan, dan tidak memanfaatkan sungai sebagai bungan limbah;
  - d. kewajiban ketersediaan IPAL industri pada masing-masing industri baru maupun penyesuaian pada industri yang telah berdiri atau IPAL kolektif/bersama skala kawasan sesuai peraturan perundangan;

- e. prioritas pengembangan bagi industri baru dalam zona industri adalah industri pengolah limbah terpadu (non B3), dan/atau industri pengolah dan/atau penjernih air untuk air bersih; dan
  - f. optimalisasi pemanfaatan lokasi industri yang telah berdiri, memiliki ijin tetapi tidak beroperasi lagi, maupun peninjauan dan penegakkan hukum terhadap ijin industri yang ditelantarkan sesuai peraturan perundangan.
- (3) Strategi penyediaan sarana dan prasarana pendukung industri secara terpadu dan berhirarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. mengembangkan aneka industri berbasis potensi lokal dengan bersyarat dan terbatas;
  - b. meningkatkan aksesibilitas antar zona industri, menuju jalan tol dan jalan arteri primer.
  - c. melakukan optimasi zona industri dalam satu kesatuan BWP/Sub BWP/Blok dengan metode partisipatif perusahaan industri, dengan arahan penetapan ketersediaan RTH Publik sebesar maksimal 20%, dan ketersediaan perumahan karyawan sebesar maksimal 10 – 15% dari luasan zona industri yang ditetapkan dalam rencana pola ruang, kecuali *Kawasan Industri* sesuai peraturan perundangan;
  - d. menyediakan sarana dan prasarana pendukung dalam upaya meminimalisasi akibat kerawanan bencana yang terjadi melalui:
    1. pembuatan bak-bak penampung air hujan dan/atau luapan sungai dan/atau ketika jumlah air hujan/air larian melebihi kemampuan peresapannya yang juga sebagai cadangan sumber air bagi pemadaman kebakaran, dan air untuk Ruang Terbuka (RTH maupun RTNH skala publik);
    2. penyediaan pos pantau kebakaran skala kawasan,
    3. penyediaan hidran-hidran kebakaran;
    4. pembuatan kolam retensi yang berfungsi juga sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik dan fungsi lain yang mendukung upaya meminimalisasi kerawanan bencana yang terjadi.
    5. Lebar jalan minimal dalam lingkungan adalah 4 meter, sebagai aksesibilitas kendaraan pemadam kebakaran keluar-masuk zona industri.
  - f. memperbolehkan perusahaan industri (individual industri) pada zona industri membangun perumahan bagi karyawannya secara terbatas dan dibatasi (dikecualikan untuk Kawasan Industri) dengan ketentuan :
    1. kepadatan maksimal yang harus dipenuhi dalam zona industri seluas minimal 25 Ha;
    2. pembangunan bersifat vertikal (ke atas) bukan horisontal;
    3. maksimal 10-15% dari luasan lahan dalam kavling industri dan/ atau
    4. jika dibangun bersama-sama antara beberapa industri dalam satu kesatuan zona industri, maka berlaku juga maksimal 10-15 % dari luas zona industri yang ada.

- g. memperbolehkan perusahaan industri (individual industri) pada zona industri membangun Instalasi Pengolahan Limbah (IPAL) secara terbatas dan dibatasi (dikecualikan untuk Kawasan Industri) dengan ketentuan :
    1. luasan zona industri pada satu kawasan tersebut terpadu seluas minimal 25 Ha dengan tingkat kepadatan maksimal yang harus dipenuhi dalam zona industri per bangunan;
    2. pembangunan bersifat optimalisasi lahan;
    3. pembangunan antara beberapa industri dalam satu kesatuan zona industri, dengan luasan maksimal 5 % dari luas zona industri yang ada.
  - h. memperbolehkan secara terbatas dan dibatasi industri pengolahan
- (4) Strategi penyediaan sarana dan prasarana pendukung perdagangan dan jasa secara terpadu dan berhirarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. menyediakan fasilitas perdagangan diatur berdasarkan skala kegiatan perdagangan dengan melakukan penyebaran pada sentra-sentra ekonomi;
  - b. mengembangkan bangunan perdagangan dan jasa tunggal baru minimal pada jalan kolektor sekunder;
  - c. mengembangkan bangunan perdagangan dan jasa deret baru;
  - d. menata dan menyediakan lahan parkir bagi kawasan pusat kegiatan;
  - e. menyediakan jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar zona perdagangan dan jasa; dan
  - f. menyediakan ruang untuk sektor informal pada bangunan perdagangan dan jasa tunggal maupun deret.
- (5) Strategi penyediaan dan peningkatan aksesibilitas antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. meningkatkan akses jalan internal antar blok dan Sub BWP sesuai fungsi hirarki;
  - b. meningkatkan konektivitas jalan lingkungan antar kawasan permukiman;
  - c. menyediakan sarana dan prasarana pendukung transportasi angkutan umum antar wilayah; dan
  - d. mengembangkan jalur pejalan kaki pada jalan arteri, kolektor dan lokal.
- (6) Strategi pengembangan Ruang Publik yang bisa diakses oleh seluruh masyarakat, karyawan dan juga perusahaan industri dalam BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. menyediakan RTH privat untuk setiap jenis peruntukkan 10-40% dari luas kavling;
  - b. mengembangkan taman dan hutan kota skala RT/RW, dan skala desa/kelurahan;
  - c. mengembangkan proporsi Ruang Terbuka Hijau, khususnya Ruang Terbuka Hijau Publik skala Kawasan bagi pengajuan izin Pemanfaatan Ruang berbentuk kawasan dan/atau skala besar; dan

- d. mengembangkan RTH fungsi tertentu meliputi RTH sempadan sungai, sempadan Rel Kereta Api dan makam untuk setiap zona sesuai peraturan perundangan yang berlaku tentang Ruang Terbuka Hijau.
- (7) Strategi peningkatan ketersediaan sarana-prasarana pendukung dan peningkatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. pengembangan jalan pendukung jalan tol, antara: Gempol-Pasuruan dan Gempol-Pandaan-Malang;
  - b. pengembangan jalan arteri primer Surabaya - Pasuruan;
  - c. pengembangan jalan lokal primer pada semua jalan penghubung utama antar kecamatan yang tidak terletak di jalan arteri maupun kolektor;
  - d. pengembangan jalan pendukung Jalan Tol serta pengembangan kawasan sekitar Gempol Junction;
  - e. pengembangan jalan baru untuk mendukung terbentuknya pusat-pusat pertumbuhan baru maupun pengembangan pusat-pusat pelayanan yang telah ada, yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan peningkatan peluang investasi serta meningkatkan peran BWP Beji sebagai subzona aneka industri bagi Kabupaten Pasuruan;
  - f. peningkatan dan perbaikan jalan yang memiliki kondisi buruk, jalan makadam dan jalan tanah untuk menunjang sistem jaringan jalan;
  - g. peningkatan infrastruktur pendukung dan pelayanan terminal Cargo di BWP Beji yang memadai;
  - h. pembangunan sub terminal dan stasiun kereta api (untuk barang) di Desa Gununggangsir dan sekitarnya (sinergi dengan Wilayah Gempol) untuk mendukung kegiatan industri; dan
  - i. peningkatan fasilitas pendukung transportasi diantaranya parkir dan terminal kargo (umum), pedestrian, jembatan penyeberangan, rambu-rambu lalu lintas serta fasilitas pendukung lainnya.
- (8) Strategi pengembangan sistem perangkutan yang terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. pengembangan angkutan yang terintegrasi antara wilayah di Kabupaten Pasuruan;
  - b. pengembangan jaringan double track dengan jalur; Surabaya (Semut) - Surabaya (Gubeng) - Wonokromo - Sidoarjo - Bangil - Pasuruan - Probolinggo - Jember - Banyuwangi. dan Surabaya (Semut) - Surabaya (Gubeng) - Wonokromo - Sidoarjo - Bangil - Lawang - Malang - Blitar - Tulungagung - Kediri - Kertosono - Surabaya;
  - c. pengembangan jalur kereta api komuter api komuter yang menghubungkan Kota Surabaya-Sidoarjo-Bangil-Malang, dan menghubungkan Kota Surabaya-Sidoarjo-Bangil-Kota Pasuruan;
  - d. perbaikan dan pemeliharaan jalur lintasan kereta api yang sudah ada;
  - e. perbaikan dan peningkatan pelayanan terhadap penggunaan sarana transportasi Kereta Api; dan
  - f. perbaikan stasiun Kerat Api.

- (9) Strategi mengembangkan prasarana lingkungan dengan pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. meminimalisasi penggunaan sumber sampah yang sukar di daur ulang secara alamiah;
  - b. memanfaatkan ulang sampah (*recycle*), yang ada terutama yang memiliki nilai ekonomi;
  - c. mengolah sampah organik menjadi kompos.
  - d. peningkatan prasarana pengolahan sampah;
  - e. pengelolaan sampah berkelanjutan;
  - f. pemenuhan fasilitas Bio filter pada setiap zona perumahan;
  - g. penanganan limbah rumah tangga dengan fasilitas sanitasi per KK juga sanitasi umum pada wilayah perdesaan;
  - h. peningkatan sanitasi lingkungan untuk permukiman, produksi, jasa, dan kegiatan sosial ekonomi lainnya; dan
  - i. penanganan limbah industri dengan pengolahan sanitasi sehingga tidak mencemari kawasan pertanian maupun permukiman.

## BAB IV RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 8

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
- a. konsep pengembangan BWP Beji;
  - b. pembagian Sub BWP dan Blok; dan
  - c. pembagian zona dalam rencana pola ruang.
- (2) Konsep Pengembangan BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. skenario pengembangan BWP Beji, meliputi :
    1. mengembangkan pusat dan sub pusat kegiatan baru untuk mengarahkan pola perkembangan wilayah;
    2. mengendalikan peralihan fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian;
    3. mempertahankan dan mengembangkan pola ruang lindung berupa RTH dan sempadan sungai pada sepanjang sungai yang melintasi BWP Beji;
    4. mendukung pengembangan industri secara terkendali dengan memperhatikan keserasiannya dengan pola ruang lainnya;
    5. mencegah terjadinya konflik pemanfaatan ruang dengan mengendalikan kegiatan-kegiatan berpotensi mengganggu lingkungan hidup seperti industri dan pertambangan; dan
    6. mengembangkan ruang budidaya dengan peningkatan intensitas kegiatan pada lahan terbangun yang sudah ada.

- b. sistem Pusat Kegiatan BWP Beji, meliputi :
1. pusat BWP berada pada koridor Jalan Arteri Primer di SBWP I blok I-2 Desa Beji dengan fungsi primer berupa perdagangan dan jasa serta pelayanan umum.
  2. pengembangan pusat kegiatan baru sebagai pusat Sub BWP Terdapat di blok I-3 Desa Kedungringin;
  3. pembatasan kegiatan perdagangan dan jasa khususnya pada jalan arteri primer;
  4. pengembangan perdagangan dan jasa di sepanjang jalan lokal primer dan jalan kolektor BWP Beji.
  5. pengembangan pusat kegiatan eksisting di koridor jalan lokal primer sebagai Pusat SBWP II di blok II-4 dan blok II-5 Desa Gununggangsir dengan fungsi perdagangan dan jasa, industri dan perumahan.
  6. pengembangan pusat Sub BWP III di koridor Jalan Bakalan blok III-3 dengan fungsi perumahan dan industri.
  7. pengembangan pusat Sub BWP IV di lokasi pengembangan industri baru di blok IV-1 dengan fungsi industri, perdagangan dan jasa, perumahan dan pertanian.
  8. pengembangan pusat Sub BWP V di blok V-2 dengan fungsi perumahan, perdagangan dan jasa serta pertanian.
- c. arahan Pengembangan BWP Beji, meliputi :
1. pengembangan pusat kegiatan baru di Sub BWP I blok I-3;
  2. pengendalian alihfungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan terbangun;
  3. pengendalian kawasan sempadan sungai yaitu Kali Wrati dan Kali Bangil Tak;
  4. pengembangan industri ramah lingkungan dan non polutan;
  5. pengembangan kegiatan pertambangan dengan tetap memperhatikan lingkungan;
  6. mempertahankan perumahan yang ada dan meningkatkan akses antar perumahan di BWP Beji;
  7. pengembangan perumahan baru dengan konsep infiltrasi di Sub BWP IV dan Sub BWP V;
  8. pengembangan perdagangan dan jasa berupa ruko dan pertokoan di sepanjang jalan utama dengan tetap memperhatikan peraturan yang berlaku;
  9. pengembangan wisata;
  10. peningkatan dan penambahan ketersediaan RTH baik RTH privat pada zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran dan zona sarana pelayanan umum maupun RTH publik berupa penyediaan taman lingkungan.

- (3) Pembagian Sub BWP dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3.201,26 (tiga ribu dua ratus satu koma dua puluh enam) hektar meliputi:
- a. sub BWP I dengan luas 901,53 (sembilan ratus satu koma lima puluh tiga) terdiri dari 7 blok;
  - b. sub BWP II dengan luas 856,47 (delapan ratus lima puluh enam koma empat puluh tujuh) terdiri dari 8 blok
  - c. sub BWP III dengan luas 624,71 (enam ratus dua puluh empat koma tujuh puluh satu) terdiri dari 4 blok;
  - d. sub BWP IV dengan luas 359,99 (tiga ratus lima puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan) terdiri dari 2 blok; dan
  - e. sub BWP V dengan luas 458,56 (empat ratus lima puluh delapan koma lima puluh enam) terdiri dari 4 blok.
- (4) Pembagian zona dalam rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (5) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
- a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota;
  - c. zona suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya (SC); dan
  - d. zona rawan bencana (RB).
- (6) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi :
- a. zona perumahan (R);
  - b. zona perdagangan dan jasa (K);
  - c. zona perkantoran (KT);
  - d. zona industri (I);
  - e. zona sarana pelayanan umum (SPU);
  - f. zona peruntukkan lainnya (PL); dan
  - g. zona peruntukkan khusus (KH).
- (7) Peta pembagian Sub BWP dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (8) Peta rencana pola ruang BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Zona Perlindungan Setempat (PS)

## Pasal 9

- (1) Rencana zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf a berupa subzona sempadan sungai (PS-2)
- (2) Rencana subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 39,71 (tiga puluh Sembilan koma tujuh puluh satu) hektar pada sepanjang sungai Kali Wrati, Kali Bangil Tak, dan Kali Kambeng berada di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-4, blok II-5, blok II-6, Sub BWP III blok III-1, blok III-2, Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2, dan Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4 dengan ketentuan meliputi :
  - a. sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
  - b. sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan berupa Kali Kambeng ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

## Paragraf 2

### Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

## Pasal 10

- (1) Rencana zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf b, seluas 92,83 (sembilan dua koma delapan puluh tiga) hektar meliputi:
  - a. subzona RTH Taman dan Hutan Kota (RTH-1);
  - b. subzona jalur hijau dan median jalan (RTH-2); dan
  - c. subzona RTH fungsi tertentu (RTH-3).
- (2) Rencana subzona RTH taman dan hutan kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 4,70 (empat koma tujuh puluh) hektar meliputi:
  - a. taman kecamatan dengan luas 0,19 (nol koma sembilan belas) hektar di Sub BWP I blok I-4; dan
  - b. taman kota dengan luas 4,51 (empat koma lima satu) hektar di Sub BWP I blok I-2.
- (4) Rencana subzona RTH jalur hijau jalan dan median jalan (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,26 (satu koma dua puluh enam) hektar berada di seluruh Sub BWP I blok I-1, Sub BWP II blok II-2, blok II-5, Sub BWP III blok III-1, blok III-2 dan blok III-4, Sub BWP V blok V-2 dan blok V-3.
- (5) Rencana subzona RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 86,87 (delapan puluh enam delapan puluh tujuh) hektar meliputi:
  - a. sempadan rel kereta api dengan luas 4,38 (empat koma tiga puluh delapan) hektar berada di Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, blok II-8;

- b. sempadan SUTT seluas 69,58 (enam puluh sembilan koma lima puluh delapan) hektar meliputi Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, Sub BWP II blok II-1 blok II-3, blok II-4, blok II-6, blok II-7, Sub BWP III blok III-1, Sub BWP Blok IV-1, blok IV-2, Sub BWP V Blok V-1, Vlok V-2, Blok V-4; dan
  - c. pemakaman seluas 12,04 (dua belas koma nol empat) hektar terletak di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-4, blok I-5, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-4, blok II-6, blok II-7, Sub BWP III blok III-1, blok III-3, Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2, dan Sub BWP V blok V-4.
- (6) Upaya pengembangan RTH untuk memenuhi kebutuhan pada BWP Beji juga dikembangkan melalui kegiatan-kegiatan diantaranya :
- a. taman RT/RW;
  - b. taman lingkungan;
  - c. hutan kota;
  - d. jalur hijau pada zona perlindungan setempat; dan
  - e. sabuk hijau.

### Paragraf 3

#### Zona Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya (SC)

### Pasal 11

Zona suaka alam, Pelestarian Alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf c dengan luas 0,15 (nol koma lima belas) hektar meliputi :

- a. subzona cagar budaya yaitu Bangunan Candi Gununggangsir, Beji seluas 0,15 (nol koma lima belas) Hektar terdapat di Sub BWP II blok II-8;
- b. subzona cagar budaya sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan bangunan cagar budaya provinsi;
- c. Candi Gununggangsir dikembangkan sebagai obyek pariwisata . ketentuan rencana pengembangan wisata harus mengacu pada rencana penataan dan pengelolaan cagar budaya; dan
- d. arahan perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan terhadap bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang telah ditetapkan.

### Paragraf 4

#### Zona Rawan Bencana (RB)

### Pasal 12

- (1) Zona rawan bencana (RB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf d meliputi:
- a. subzona rawan banjir (RB-1); dan
  - b. subzona rawan kebakaran (RB-2).

- (2) Subzona rawan banjir (RB-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diindikasikan sebarannya berada di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, dan Sub BWP II blok II-2, blok II-6, blok II-7, blok II-8.
- (3) Rencana penanganan subzona rawan banjir (RB-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. rencana rute evakuasi bencana melewati jalan utama menuju fasilitas umum berupa fasilitas Sarana Pelayanan Umum yang tersedia sesuai tingkat kerawanan dan keamanan yang terjadi saat terjadi bencana;
  - b. pengendalian Banjir yaitu Kolam Retensi, boozem/embung, kolam penampung/embung dikembangkan sesuai dengan kebutuhan;
  - c. pencegahan dan penanganan banjir melalui Rehabilitasi pintu air Dam Kedungboto, yaitu perlu dibuatkan pelimpah banjir untuk menambah kapasitas alir melimpas Dam Kedungboto; dan
  - d. penetapan jalur evakuasi dan lokasi evakuasi bencana banjir sebagaimana disebutkan pada huruf b diatas dapat berubah, sesuai dengan kondisi tingkat kerawanan dan keamanan saat kejadian bencana yang terjadi dan menjadi kewenangan dari OPD yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang penanggulangan kebencanaan secara terpisah sesuai Peraturan perundangan.
- (4) Subzona rawan kebakaran (RB-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diindikasikan sebarannya berada di rencana zona perumahan, rencana zona perdagangan dan jasa serta rencana zona industri sebagai zona potensi/rawan kebakaran yang berada di hampir seluruh BWP Beji.
- (5) Rencana penanganan subzona rawan kebakaran (RB-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. penanganan subzona rawan kebakaran meliputi pengembangan sumber air, pompa, bangunan peralatan dan sebagainya, diarahkan menyebar di tiap SBWP; dan
  - b. sosialisasi terhadap masyarakat khususnya masyarakat yang bertempat tinggal di area kerawanan tinggi bencana kebakaran.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Paragraf 1  
Zona Perumahan (R)

Pasal 13

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf a seluas 1.056,5 (seribu lima puluh enam koma lima) hektar meliputi:
  - a. subzona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3);
  - c. subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4); dan
  - d. subzona perumahan dengan kepadatan sangat rendah (R-5).

- (2) Rencana subzona perumahan dengan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,58 (dua puluh dua koma lima puluh delapan) hektar meliputi :
- a. subzona rumah kepadatan tinggi sebagai rumah tinggal, kos atau sewa, berupa rumah tunggal, deret, dan rumah susun dikembangkan di Sub BWP I blok I-1, blok I-3, blok I-6, blok 7 Sub BWP II blok II-2, blok II-3, Sub BWP III blok III-1, dan SBWP IV blok IV-2; dan
  - b. perbaikan kualitas lingkungan rumah kepadatan tinggi khususnya di kampung di Sub BWP I blok I-1, blok I-6, blok 7 Sub BWP II blok II-2, blok II-3, Sub BWP III blok III-1, dan SBWP IV blok IV-2.
  - c. termasuk dalam rencana pengembangan sebagaimana huruf a dan huruf b adalah rencana pengembangan zona SPU, zona perdagangan dan jasa, zona RTH publik untuk satuan kawasan perumahan, sesuai pengaturan zonasi dan ketentuan peraturan perundangan terkait.
- (3) Rencana subzona perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 149,25 (seratus empat puluh sembilan koma dua puluh lima) hektar meliputi:
- a. rumah tunggal dengan fungsi tempat tinggal yang akan dikembangkan meliputi Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, blok II-8, Sub BWP III blok III-1, blok III-2, blok III-3, blok III-4, Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2, Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4;
  - b. rumah tunggal dengan fungsi rumah tinggal dan rumah kos yang akan dikembangkan di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-5, blok II-8, Sub BWP III blok III-1, Sub BWP IV blok IV-1, Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4; dan
  - d. termasuk dalam rencana pengembangan sebagaimana huruf a dan huruf b adalah rencana pengembangan zona SPU, subzona industri kecil, zona perdagangan dan jasa, zona RTH publik untuk satuan kawasan perumahan, sesuai pengaturan zonasi dan ketentuan peraturan perundangan terkait.
- (4) Rencana subzona perumahan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 375,7 (tiga ratus tujuh puluh lima koma tujuh) hektar meliputi :
- a. sub zona rumah kepadatan rendah yang sudah ada meliputi Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2 dan Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4;
  - b. rumah tunggal dengan fungsi tempat tinggal yang akan dikembangkan di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, blok II-8, Sub BWP III blok III-1, blok III-2, blok III-3, blok III-4, Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2, Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4;

- c. termasuk dalam rencana pengembangan sebagaimana huruf a dan huruf b adalah rencana pengembangan zona SPU, subzona industri kecil, zona perdagangan dan jasa, zona RTH publik untuk satuan kawasan perumahan, sesuai pengaturan zonasi dan ketentuan peraturan perundangan terkait; dan
  - d. akses utama menuju rumah kepadatan sangat rendah dilengkapi dengan median jalan yang berfungsi sebagai RTH.
- (5) Rencana subzona perumahan kepadatan sangat rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 508,97 (lima ratus delapan koma sembilan puluh tujuh) hektar meliputi :
- a. rumah tunggal dengan fungsi tempat tinggal yang akan dikembangkan di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, Sub BWP III blok III-1, blok III-2, blok III-3, blok III-4, Sub BWP IV blok IV-1, blok IV-2, Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3 dan blok V-4;
  - b. termasuk dalam rencana pengembangan sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah rencana pengembangan zona SPU, subzona industri kecil, zona perdagangan dan jasa, zona RTH publik untuk satuan kawasan perumahan, sesuai pengaturan zonasi dan ketentuan peraturan perundangan terkait; dan
  - c. akses utama menuju rumah kepadatan sangat rendah dilengkapi dengan median jalan yang berfungsi sebagai RTH.

#### Paragraf 2

#### Zona Perdagangan dan Jasa (K)

#### Pasal 14

- (1) Rencana zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf b seluas 39,83 (tiga puluh sembilan koma delapan puluh tiga) hektar meliputi :
  - a. subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1); dan
  - b. subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3).
- (2) Rencana subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,49 (tiga koma empat belas) hektar meliputi :
  - a. sub zona perdagangan dan jasa dikembangkan pada Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-8, Sub BWP III blok III-1, blok III-3, blok III-4, Sub BWP V blok V-1, blok V-3 dan blok V-4
  - b. subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal dengan kegiatan pasar lingkungan dikembangkan di Sub BWP II blok II-7;
  - c. subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal dengan kegiatan toko, warung, kios dan sejenisnya dikembangkan pada setiap blok dan Sub BWP;

- d. pengembangan sentra PKL pada setiap pusat kegiatan yang berfungsi sebagai zona perdagangan dan jasa tunggal;
  - e. subzona perdagangan dan jasa tunggal dengan kegiatan jasa berupa jasa komunikasi, bengkel, travel, restoran tersebar di semua Sub BWP; dan
  - f. termasuk dalam rencana pengembangan subzona perdagangan dan jasa tunggal ini adalah gudang skala kecil.
- (3) Rencana sub zona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 36,34 (tiga puluh enam koma tiga puluh empat) hektar meliputi :
- a. subzona perdagangan dan jasa bentuk deret dengan kegiatan ruko dan pertokoan dikembangkan di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, blok II-8, Sub BWP III blok III-2, blok III-3, SBWP IV blok IV-1, dan SBWP V blok blok V-1, blok V-2, blok V-3 dan blok V-4; dan
  - b. pengembangan sentra PKL pada setiap pusat kegiatan yang berfungsi sebagai zona perdagangan dan jasa deret.

Paragraf 3  
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 15

- (1) Rencana zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf c seluas seluas 2,10 (dua koma sepuluh) hektar meliputi :
  - a. sub zona perkantoran pemerintah (KT-1); dan
  - b. sub zona perkantoran swasta (KT-2).
- (2) Rencana subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,96 (satu koma sembilan puluh enam) hektar meliputi Kantor Pemerintahan Kabupaten berada di Sub BWP I blok I-5, Sub BWP II blok II-4, blok II-7; Kantor kecamatan berada di Sub BWP II blok II-2; serta Kantor desa dan kelurahan berada di Sub BWP I blok I-3, blok I-4, blok I-7, Sub BWP III blok III-3, Sub BWP IV blok IV-1, dan Sub BWP V blok V-2.
- (3) Rencana subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,14 (nol koma empat belas) hektar meliputi Kantor Perbankan berada di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4 dan blok I-5, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, II-5, blok II-6, blok II-7 dan blok II-8, Sub BWP III blok III-2 dan blok III-3, Sub BWP IV blok IV-1, dan Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3 dan blok V-4.
- (4) Rencana pengembangan subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berbentuk tunggal (berdiri sendiri) atau deret, dan/atau dapat bersinergi dengan kegiatan jasa, tempat bekerja dan tempat bermukim secara horizontal maupun vertikal dalam rencana subzona jasa dan perdagangan, serta rencana subzona perumahan di seluruh Sub BWP sesuai dengan pengaturan zonasi yang telah ditetapkan.

Paragraf 4  
Zona Industri (I)

Pasal 16

- (1) Rencana zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf d adalah berupa sub zona aneka Industri (I-4) dengan luas 1.378,73 (seribu tiga ratus tujuh puluh delapan koma tujuh puluh tiga) hektar tersebar di Sub BWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, blok I-6, blok I-7, Sub BWP II blok II-1, blok II-2, blok II-3, blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7, blok II-8, Sub BWP III blok III-1, blok III-2, blok III-3, blok III-4, Sub BWP IV blok IV-1 dan blok IV-2, dan Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3, blok V-4;
- (2) Rencana pengembangan untuk industri baru dalam Zona Industri sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan dengan pembatasan :
  - a. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah;
  - b. diarahkan untuk industri yang tidak membutuhkan air bersih dalam jumlah banyak untuk proses produksi;
  - c. tidak menghasilkan pencemaran tinggi;
  - d. optimalisasi tenaga kerja lokal;
  - e. ketersediaan fasilitas dan utilitas khususnya untuk skala publik yang dipersyaratkan minimal harus disediakan secara bersama; dan
  - f. sesuai dengan Peraturan Perundangan.
- (3) Rencana pengembangan untuk industri baru dalam Zona Industri sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan dengan arahan pengembangan:
  - a. diprioritaskan industri yang terintegrasi yang berbentuk kawasan;
  - b. diprioritaskan untuk industri yang mengolah air limbah menjadi air bersih;
  - c. industri yang mengolah limbah industri;
  - d. industri elektronik dan IT;
  - e. peningkatan kualitas industri dengan memanfaatkan industri lama yang sudah tidak beroperasi; dan
  - f. sesuai pengaturan zonasi yang telah ditetapkan dan peraturan perundangan.
- (4) Rencana pengembangan untuk industri kecil dalam Zona Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan arahan pengembangan:
  - a. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
  - b. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya;
  - c. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar industri; dan

- d. dapat dikembangkan diluar zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu dalam zona perumahan dengan tidak mengganggu atau berdampak negatif terhadap lingkungan, tidak mengganggu arus lalu lintas di lingkungan tempat tinggal untuk bongkar muat dan parkir, serta sesuai pengaturan zonasi dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Khusus untuk rencana pengembangan industri kecil dan gudang kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, dapat berada di rencana zona perumahan RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji dengan secara terbatas, serta tidak boleh mengganggu lingkungan dan lalu lintas lingkungan perumahan, sesuai pengaturan zonasinya dan peraturan perundangan.
- (6) Pengaturan kriteria dan batasan teknis sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

#### Pasal 17

- (1) Rencana zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf e seluas 24,23 (dua puluh empat koma dua puluh koma dua puluh) meliputi:
  - a. subzona SPU pendidikan (SPU-1);
  - b. subzona SPU transportasi (SPU-2);
  - c. subzona SPU kesehatan (SPU-3);
  - d. subzona SPU olahraga (SPU-4);
  - e. subzona SPU sosial budaya (SPU-5); dan
  - f. subzona SPU peribadatan (SPU-6).
- (2) Rencana subzona SPU pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 14,07 (empat belas koma nol tujuh) hektar yang tersebar di seluruh BWP, meliputi antara lain:
  - a. Taman kanak-kanak, sekolah dasar/Madrasah Ibtidaiyah (MI) dikembangkan di tiap Sub BWP terutama pada perumahan baru.
  - b. Sekolah Menengah Pertama (SMP) atau sederajat dipertahankan keberadaannya di Sub BWP II blok II-1, blok II-6, Sub BWP V blok V-3;
  - c. Sekolah Menengah Atas/Sekolah Menengah Kejuruan atau sederajat yang sudah ada dipertahankan keberadaannya; dan
- (3) Rencana subzona SPU transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,90 (nol koma sembilan) hektar di Sub BWP I blok I-2.
- (4) Rencana subzona SPU kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,31 (nol koma tiga puluh satu) hektar meliputi :
  - a. poliklinik, klinik medis, puskesmas dan rumah bersalin terdapat di Sub BWP I blok I blok I-2 dan blok I-7; dan
  - b. puskesmas pembantu dan praktek dokter bersama terdapat di setiap Sub BWP.

- (5) Rencana subzona SPU olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 4,37 (empat koma tiga puluh tujuh) hektar berupa lapangan olahraga yang dikembangkan pada pengembangan perumahan baru terletak di Sub BWP I blok I-1, blok I-5 dan blok I-7 dan SBWP III blok III-3.
- (6) Rencana subzona SPU sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gedung pertemuan/balai warga/gedung serbaguna dikembangkan pada pengembangan rumah baru di tiap Sub BWP.
- (7) Rencana subzona SPU peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 4,58 (empat koma lima puluh delapan) hektar berupa masjid, dan langgar/musholla dikembangkan di setiap Sub BWP terutama perumahan baru.

#### Paragraf 6

#### Zona Peruntukan Lainnya (PL)

#### Pasal 18

- (1) Rencana zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf f seluas 252,55 (dua ratus lima puluh dua koma lima puluh lima) hektar meliputi:
  - a. subzona pertanian (PL-1);
  - b. subzona peternakan (PL-4); dan
  - c. subzona perikanan (PL-5).
- (2) Rencana subzona pertanian (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) seluas 248,48 (dua ratus empat puluh delapan koma empat puluh delapan) hektar meliputi Sub BWP III blok III-1, Sub BWP IV blok IV-1 dan blok IV-2, Sub BWP V blok V-1, blok V-2, blok V-3 dan blok V-4.
- (3) Rencana subzona peternakan (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,92 (nol koma sembilan puluh dua) hektar, meliputi :
  - a. dikembangkan berupa ternak unggas di Sub BWP V blok V-3 dan Sub BWP lain dalam kawasan budidaya rencana peruntukan zona pertanian; dan
  - b. ketentuan rencana pengembangan subzona peternakan sebagaimana dimaksud huruf a harus mengacu pengaturan zonasi pada bagian lain Peraturan Daerah ini dan Ketentuan Peraturan Perundangan.
- (4) Rencana subzona perikanan (PL-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 3,15 (tiga koma lima belas) hektar, meliputi :
  - a. dikembangkan berupa perikanan kolam terdapat di Sub BWP I blok I-7, SBWP II blok II-2 dan blok II-8 dan SBWP IV blok IV-1 dan Sub BWP lain dalam kawasan budidaya rencana peruntukan zona pertanian; dan
  - b. ketentuan rencana pengembangan subzona perikanan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mengacu pengaturan zonasi pada bagian lain Peraturan Daerah ini dan Ketentuan Peraturan perundangan.

- (5) Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri tentang rencana perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan Kabupaten Pasuruan dan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 7

#### Zona Peruntukan Khusus (KH)

#### Pasal 19

- (1) Rencana zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf g seluas 93,42 (sembilan puluh tiga koma empat puluh dua) hektar berupa :
- subzona pertahanan dan keamanan (KH-1);
  - subzona gardu induk (KH-4); dan
  - subzona pengendali banjir dan ROB (KH-5).
- (2) Rencana subzona pertahanan dan keamanan (KH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 33,82 (tiga puluh tiga koma delapan puluh dua) hektar meliputi :
- sebagian Instalasi Militer yaitu YONKAV-8 seluas 33,82 (tiga puluh tiga koma delapan puluh dua) hektar terdapat di SBWP I blok I-2 dan Sub BWP II blok II-1; dan
  - ketentuan Pemanfaatan Wilayah Pertahanan pada dan disekitar subzona dimaksud ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan pedoman, standar dan kriteria yang ditetapkan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pertahanan dan keamanan, serta sesuai dengan RWP dan RRWP.
- (3) Rencana subzona gardu induk (KH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,68 (nol koma enam puluh delapan) hektar terletak di Sub BWP III Blok III-2.
- (4) Rencana subzona pengendali banjir dan ROB (KH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 58,92 (lima puluh delapan koma Sembilan puluh dua) hektar terletak di Sub BWP I blok I-1, blok I-2 dan blok I-7.

#### BAB V

#### RENCANA JARINGAN PRASARANA

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 20

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c meliputi:

- rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- rencana pengembangan jaringan air minum;

- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
- g. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 21

Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi :

- a. jaringan jalan;
- b. jalur pedestrian dan jalur sepeda;
- c. angkutan umum;
- d. prasarana jalan; dan
- e. jaringan rel kereta api.

Paragraf 1  
Rencana Jaringan Jalan

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:
  - a. pengembangan jalan bebas hambatan;
  - b. pengembangan jalan arteri primer;
  - c. pengembangan jalan lokal primer;
  - d. pengembangan jalan lingkungan primer;
  - e. pengembangan jalan strategis kabupaten;
  - f. pengembangan jalan kolektor sekunder;
  - g. pengembangan jalan lokal sekunder; dan
  - h. pengembangan jalan lingkungan sekunder.
- (2) Pengembangan jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
  - a. jalan tol Gempol - Pasuruan melewati Wilayah Desa Wonokoyo, Desa Gunungsari, Desa Beji, dan Desa Gununggangsir Kecamatan Beji (Gempol Junction di sekitar Desa Wonokoyo/Gununggangsir) - Kecamatan Bangil - Kecamatan Rembang - Kecamatan Kraton - Kota Pasuruan; dan
  - b. jalan tol Gempol - Pandaan - Malang yang melewati Wilayah Desa Wonokoyo dan Desa Gununggangsir Kecamatan Beji (Gempol Junction di sekitar Desa Wonokoyo/Gununggangsir).
- (3) Pengembangan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas jalan Gempol – Batas Kota Bangil berada di SBWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5 dan SBWP II blok II-1, blok II-2, blok II-8, blok II-7 dan blok II-6.

- (4) Pengembangan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. ruas jalan yang menghubungkan Beji – Pandaan melalui Cangkringmalang – Wonokoyo - Randupitu – Pandaan berada di Sub BWP I blok I-5, Sub BWP II blok II-4, blok II-5, II-6, blok II-7, dan Sub BWP III blok III-2 dan blok III-3;
  - b. Jalan yang menghubungkan Cangkringmalang – Kedungringin – Kedungboto – Glanggang berada di Sub BWP I blok I-5, blok I-6, blok I-7;
  - c. Jalan yang menghubungkan Gununggangsir – Winong (Gempol) berada di Sub BWP II blok II-4, blok II-5, blok II-6, blok II-7 dan Sub BWP III blok III-4; dan
  - d. Jalan yang menghubungkan Gunungsari – Baujeng berada di Sub BWP IV blok IV-1.
- (5) Pengembangan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Jalan yang menghubungkan Beji – Gunung Sari.
- (6) Pengembangan jalan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. jalan yang menghubungkan Pagak – Kedungboto;
  - b. jalan yang menghubungkan Gununggangsir – Talun;
  - c. jalan yang menghubungkan Cangkringmalang-Randupitu;
  - d. jalan yang menghubungkan Beji – Gununggangsir;
- (7) Pengembangan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. jalan yang menghubungkan Pagak – Kedungboto;
  - b. jalan yang menghubungkan Pagak – Beji;
  - c. jalan yang menghubungkan Cangkringmalang-Gununggangsir;
  - d. jalan yang menghubungkan Wonokoyo – Gunungsari;
  - e. jalan yang menghubungkan Gunungsari- Beji;
  - f. jalan yang menghubungkan Gunungsari-Baujeng;
  - g. jalan yang menghubungkan Pagak – Kedungringin – Cangkringmalang; dan
  - h. jalan yang menghubungkan Kedungringin – Beji.
- (8) Pengembangan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. jalan yang menghubungkan perumahan di Gununggangsir;
  - b. jalan yang menghubungkan Cangkringmalang-Gununggangsir;
  - c. jalan yang menghubungkan Gunungsari- Beji; dan
  - d. jalan yang menghubungkan Gunungsari-Baujeng.
- (9) Pengembangan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi jalan diluar jalan primer dan lokal sekunder.
- (10) Peta rencana pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (9) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Rencana Pengembangan Jalur Pedestrian dan Jalur Sepeda

Pasal 23

- (1) Rencana pengembangan jalur pedestrian dan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
  - a. jalur pedestrian; dan
  - b. jalur sepeda.
- (2) Jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pembangunan pedestrian yang terintegrasi dengan permukiman – perdagangan – perkantoran – Pendidikan - moda angkutan umum;
  - b. pengembangan pedestrian pada jalan-jalan utama yang meliputi:
    1. Jalan Arteri Primer yang menghubungkan Cagkringmalang – Kelurahan Pagak; dan
    2. Jalan Lokal Primer yang menghubungkan Cangkringmalang – Gununggangsir – Wonokoyo.
  - c. pembuatan pedestrian ini terintegrasi dengan fasilitas perlengkapan jalan lainnya yakni rambu-rambu lalu lintas, tempat sampah, lampu penerangan, pot bunga, halte, *zebra cross* dan lain-lain.
- (3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan jalur sepeda pada jalan-jalan utama di BWP Beji khususnya jalan lokal primer berada di SBWP I blok I-5, blok I-6, blok I-7, SBWP II blok II-4, blok II-5, II-6, blok II-7, dan SBWP III blok III-2, blok III-3 dan blok III-4; dan
  - b. pengembangan jalur sepeda (*bike line*) melalui pemberian tanda khusus, menyatu dengan jaringan jalan yang sudah ada dan tidak diberi pembatas khusus serta ebidang dengan jalan yang dimaksud.
- (4) Peta rencana pengembangan jalur pedestrian dan jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3  
Rencana Pengembangan Angkutan Umum

Pasal 24

- (1) Rencana pengembangan sistem angkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:
  - a. angkutan barang; dan
  - b. angkutan umum.
- (2) Angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa angkutan barang berat meliputi:
  - a. angkutan truk/barang > 8 ton (truk besar) melalui jalan tol, jalan arteri primer dan jalan dalam zona industri yang mempunyai akses langsung menuju jalan tol dan arteri primer jalan Gempol – Batas Kota Bangil; dan
  - b. angkutan truk/barang < 8 ton (truk sedang - kecil) melalui jalan lokal primer, strategis kabupaten atau jalan di dalam zona industri.

- (3) Angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan angkutan umum antar kota yang menghubungkan Surabaya – Gempol – Beji - Bangil – Pasuruan berada di SBWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5 dan SBWP II blok II-1, blok II-2, blok II-8, blok II-7 dan blok II-6.
  - b. pengembangan angkutan umum antar kecamatan yang menghubungkan antara:
    1. Gununggangsir - Cangkringmalang - Kedungringin - Kedungboto - Glanggang - Kalirejo - Manaruwi – Kolursari berada di SBWP III blok III-4, SBWP II blok;
    2. Cangkringmalang - Randupitu – Pandaan; dan
    3. Cangkringmalang – Gempol.
- (4) Peta pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4  
Rencana Prasarana Jalan

Pasal 25

- (1) Rencana prasarana jalan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d meliputi:
- a. tempat khusus parkir;
  - b. halte;
  - c. penyeberangan;
  - d. parkir; dan
  - e. stasiun.
- (2) Rencana tempat khusus parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa perluasan dan renovasi tempat khusus parkir yang terdapat di Desa Beji.
- (3) Rencana penempatan halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan halte direncanakan khususnya pada pusat perkotaan atau pada pusat perdagangan jasa serta pada kawasan pendidikan untuk mempermudah menurunkan dan menaikan penumpang;
  - b. halte di Pertigaan Cangkringmalang untuk menunjang aktivitas industri dan perdagangan dan jasa; dan
  - c. halte di kawasan pertahanan dan keamanan di Beji.
- (4) Rencana pengembangan sarana penyeberangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d berdasarkan
- a. pengembangan sarana penyeberangan diarahkan berupa pengembangan *zebra cross* pada beberapa ruas jalan yang sekitarnya terdapat fasilitas perdagangan dan jasa serta perkantoran; dan
  - b. untuk kawasan-kawasan khusus seperti kawasan pendidikan, diarahkan penentuan zona selamat sekolah (ZSS).

- (5) Rencana pengembangan parkir di sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. sistem parkir *off street* pada perdagangan, jasa, perkantoran, industri, spu dan zona khusus; dan
  - b. sistem parkir *on street* zona perdagangan jasa, perumahan yang terdapat kolektor sekunder.
- (6) Stasiun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa stasiun yang sudah ada untuk direaktivikasi dan direvitalisasi terdapat di Sub BWP II blok II-7.
- (7) Peta rencana sistem pelayanan prasarana jalan bagaimana dimaksud dalam ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5  
Rencana Jaringan Rel Kereta Api

Pasal 26

Rencana jaringan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e meliputi:

- a. jalur kereta api komuter yang menghubungkan Kota Surabaya – Sidoarjo - Bangil;
- b. pengembangan stasiun pemberhentian komuter di Desa Gununggangsir dan Desa Beji.
- c. jaringan kereta api skala regional, yang meliputi :
  1. Jalur Timur meliputi Surabaya (Semut) – Surabaya (Gubeng) – Wonokromo - Sidoarjo – Bangil – Pasuruan – Probolinggo – Jember – Banyuwangi; dan
  2. Jalur Lingkar meliputi Surabaya (Semut) – Surabaya (Gubeng) – Wonokromo – Sidoarjo – Beji - Bangil – Lawang – Malang – Blitar – Tulungagung - Kediri – Kertosono – Surabaya.
- c. peta rencana jaringan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 27

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - b. rencana pengembangan jaringan pipa gas.
- (2) Pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. optimalisasi Gardu Induk berada di Sub BWP III blok III-2;

- b. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi 500 KV dan Saluran Udara dan/atau Kabel Tegangan Tinggi 150 KV diperlukan untuk menyalurkan energi listrik yang dibangkitkan oleh pembangkit-pembangkit baru yaitu SUTET 500 KV dan transmisi 150 Kv yang telah ada berada di SBWP I blok I-1, blok I-2, blok I-3, blok I-4, blok I-5, SBWP II blok II-1, II-4, blok II-5, blok II-6, SBWP III blok III-1, SBWP IV blok IV-1 dan blok IV-2, serta pengembangan sistem distribusinya (20 Kv) untuk penyaluran ke kawasan/daerah yang belum berlistrik;
  - c. pengembangan jaringan SUTT berada di Desa Gajahbendo blok II-1, Desa Cangkring Malang blok I-4, blok I-5 dan blok II-6, blok II-7, blok II-8, Desa Kedungringin blok I-3, blok I-6, Desa Beji blok II-1, Desa Gunung Gangsir blok II-4, blok II-5, Desa Gunungsari blok IV-1 dan Kelurahan Pagak blok I-1 dan blok I-2;
  - d. pengembangan jaringan SUTM dan SUTR menyebar di seluruh BWP; dan
  - e. pengembangan penerangan jalan umum terutama pada jalan-jalan utama di BWP Beji serta pengembangan penerangan jalan menggunakan konsep tenaga surya atau *solar cell*.
- (3) Rencana pengembangan jaringan pipa penyalur gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jaringan gas yang telah ada terletak di sepanjang jalan Gempol – Batas Kota Bangil; dan
  - b. pengembangan jaringan gas dilakukan dengan mengikuti jaringan jalan utama.
- (4) Peta rencana sistem sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat  
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 28

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c meliputi
- a. pengembangan jaringan terestrial di seluruh Sub BWP;
  - b. pengembangan menara *Base Transceiver Station* bersama di tiap Sub BWP; dan
  - c. peningkatan dan pengembangan layanan internet sebagai fasilitas umum di seluruh Sub BWP.
- (2) Peta rencana sistem sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

## Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf d terdiri atas:
  - a. bangunan pengambilan air baku; dan
  - b. jaringan air minum perpipaan.
- (2) Bangunan pengambilan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sumber mata air yang dikelola secara swakelola oleh masyarakat berupa pengambilan langsung dari mata air, sungai, maupun dengan pembuatan sumur gali dan sumur pompa; dan
  - b. pengembangan sistem Himpunan Pengelola Air Minum (HIPAM).
- (3) Pengembangan jaringan air minum perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan jaringan air minum perpipaan PDAM di setiap Sub BWP untuk membatasi penggunaan air tanah oleh masyarakat dan swasta.
- (4) Pengembangan jaringan air minum berupa pipanisasi di wilayah yang belum terdapat jaringan distribusi dan mengoptimalkan sumber mata air yang ada menuju target pemerintah tahun 2019 seluruh wilayah terlayani air minum hingga 100%.
- (5) Strategi Pengembangan jaringan air minum berupa penambahan jumlah jaringan layanan pengguna air minum.
- (6) Peta rencana sistem sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Bagian Keenam Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

## Pasal 30

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e terdiri atas:
  - a. rencana sistem jaringan drainase;
  - b. rencana kebutuhan sistem drainase; dan
  - c. pengelolaan drainase.
- (2) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. perbaikan atau normalisasi jaringan yang telah ada secara berkala meliputi:
    1. normalisasi Kali Wрати dan Bangil Tak;
    2. normalisasi saluran pada daerah rawan banjir di Desa Desa Cangkringmalang, Desa Kedungringin, Desa Kedungboto dan Kelurahan Pagak dan Glanggang.
    3. peningkatan mutu konstruksi saluran drainase, khususnya pada saluran drainase di jalan – jalan utama lingkungan permukiman.

4. membersihkan saluran drainase dari sampah dan timbunan tanah dengan pengerukan.
  - b. pembangunan Saluran Drainase yang Baru bagi lingkungan yang belum memiliki saluran drainase.
- (3) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jaringan drainase primer meliputi Kali Wрати dan Kali Kambeng;
  - b. jaringan drainase sekunder meliputi terdiri dari beberapa gorong-gorong yaitu terdapat di jalur-jalur utama Perkotaan Beji; dan
  - c. jaringan drainase tersier meliputi jaringan drainase yang terdapat pada permukiman Perkotaan Beji.
- (4) Pengelolaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pengelolaan sistem drainase berdasarkan Sub Daerah Aliran Sungai;
  - b. penggunaan sistem perpompaan di wilayah rawan banjir;
  - c. penanganan saluran meliputi:
    1. normalisasi saluran;
    2. pembuatan sudetan;
    3. pengembangan kolam retensi;
    4. pembuatan saluran baru; dan
    5. pembuatan inlet.
  - d. peresapan air dalam tanah meliputi :
    1. sumur resapan air hujan;
    2. biopori; dan
    3. bozem dan pemanfaatan teknologi tampungan air bawah tanah.
- (5) Peta rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 31

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f terdiri atas:
  - a. sistem perpipaan/sistem terpusat;
  - b. sistem komunal; dan
  - c. sistem setempat.
- (2) Sistem perpipaan/sistem terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Sub BWP II, Sub BWP III dan Sub BWP IV.
- (3) Sistem komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa penyediaan sistem penanganan dan pengelolaan air kotor/limbah terkait dengan pengembangan kawasan industri rumah tangga dan kawasan perumahan baru Kecamatan Beji meliputi :
  - a. perbaikan/normalisasi jaringan yang telah ada secara berkala; dan

- b. pembangunan Saluran Drainase yang Baru.
- (4) Sistem setempat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c meliputi penyediaan pengolah limbah secara mandiri/individual pada kegiatan yang menghasilkan limbah dalam jumlah besar antara lain hotel, rumah sakit, industri dan kegiatan yang sejenis.
- (5) Rencana alternatif pengembangan sistem pengolahan air limbah di BWP Beji meliputi :
- a. limbah rumah tangga, fasilitas sosial dan industri dengan cara pembuangan dengan sistem pengenceran, penggunaan kolam pembuangan, penggunaan *bio filter*, penggunaan sistem tangki pembusukan, dan saluran limbah cair buangan.
  - b. pada kawasan terbangun diusahakan pengadaan saluran air di kiri-kanan jalan sebagai saluran pembuangan limbah rumah tangga
  - c. khusus untuk saluran limbah rumah tangga sebaiknya dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah yang disediakan di tiap lingkungan permukiman, agar tidak mencemari air sungai karena pada akhirnya pembuangan akhir ke sungai
  - d. perlu dilakukan pengaturan KDB dan KLB sehingga setiap kapling bangunan terdapat lahan resapan air dan pangadaan RTH perkotaan yang mampu untuk meresapkan air lebih banyak.
- (6) Selain alternatif diatas pola pengembangan sanitasi yang telah dikembangkan dan akan terus ditingkatkan adalah pengolahan limbah baik berupa *Grey Water* (limbah rumah tangga) maupun *Black Water* (limbah dari manusia) secara bersama atau komunal, dengan metode yang digunakan berupa Sanitasi Berbasis Kemasyarakatan (SANIMAS).
- (7) Disamping sanitasi untuk rumah tangga di Kecamatan Beji diarahkan untuk dikembangkan pula Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL), untuk mengatasi limbah yang dihasilkan dari kegiatan home industry dan setiap perumahan skala besar yang akan dibangun oleh pengembang diharapkan memiliki unit pengolahan limbah secara Komunal.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 32

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g terdiri atas:
- a. rencana pengembangan sistem pengelolaan sampah; dan
  - b. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pemilahan sampah melalui kegiatan pengelompokkan sampah menjadi paling sedikit 5 (lima) jenis sampah;
  - b. menyediakan pewadahan sampah secara individual berupa bin atau pewadahan lainnya yang memenuhi syarat pada setiap zona perumahan dan pewadahan komunal berupa TPS di setiap Sub BWP;

- c. menyediakan tempat pengumpulan berupa TPS, TPS 3R dan/atau alat pengumpul pada zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona industri, zona peruntukan khusus, dan di setiap zona perumahan di setiap sub BWP;
  - d. sarana pengangkutan sampah dapat berupa *dump truck/tipper truck, armroll truck, compactor truck, street sweeper vehicle, dan trailer* dari TPS dan/atau TPS 3R (*reduce, recycle, dan reuse*) ke TPA atau TPST; dan
  - e. melakukan pengolahan sampah dengan kegiatan pemadatan, pengomposan, daur ulang materi, dan mengubah sampah menjadi sumber energi.
- (3) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalur evakuasi rawan kebakaran menggunakan ruas jalan utama di BWP Beji;
  - b. jalur evakuasi banjir menggunakan ruas jalan Gempol – Batas Kota Bangil; dan
  - c. tempat evakuasi sementara terdapat diarahkan untuk menempati fasilitas umum yang meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perkantoran dan lapangan olahraga.
- (4) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud ayat (2) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud ayat (3) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VI PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

### Pasal 33

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d adalah Sub BWP II yang meliputi:
- a. pengembangan fungsi zona; dan
  - b. kebutuhan penanganan.
- (2) Pengembangan fungsi zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa industri serta perdagangan dan jasa.
- (3) Kebutuhan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pengembangan kegiatan pusat BWP;
  - b. penataan kawasan secara rinci dengan penyusunan RTBL Koridor Jalan Gempol-Beji;
  - c. penataan intensitas bangunan di Jalan Gununggangsir – Winong dan Jalan Cangkringmalang – Wonokoyo;
  - d. pengaturan sirkulasi angkutan umum dan angkutan barang;
  - e. penataan sistem drainase;

- f. penyediaan Ruang Terbuka Hijau;
  - g. pengembangan kegiatan industri;
  - h. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  - i. penataan dan penyediaan ruang untuk sektor informal.
- (4) Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e diselenggarakan untuk mewujudkan struktur dan rencana pola ruang sesuai dengan yang direncanakan dan menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat dan negara secara berkualitas, serta mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan terpadu.
- (2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah maupun oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan pemanfaatan ruang menjadi acuan bagi:
  - a. program pembangunan sektoral; dan/atau
  - b. program pengembangan wilayah/kawasan.
- (4) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang merupakan kegiatan pelaksanaan rencana pembangunan, harus mengacu pada fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang, dan dengan memperhatikan:
  - a. standar kualitas lingkungan;
  - b. aspek kelayakan ekonomi dan finansial;
  - c. aspek kelayakan teknis; dan
  - d. standar pelayanan minimal.
- (5) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), yang direncanakan untuk pembangunan sarana dan prasarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.
- (6) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan secara bertahap sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam bentuk program pembangunan.

- (7) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dalam pelaksanaannya dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Tabel program pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Program Pembangunan Sarana dan Prasarana  
Bagi Kepentingan Umum

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan program pembangunan sarana dan prasarana bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6) diselenggarakan melalui perencanaan, pengadaan tanah, dan pelaksanaan pembangunan fisik sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib menyelenggarakan pelaksanaan program pembangunan sarana dan prasarana bagi kepentingan umum melalui penyusunan perencanaan dan sinkronisasi program, penyusunan anggaran biaya, penyediaan tanah melalui proses pengadaan tanah, dan pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak-pihak yang berhak, serta penyerahan hasil, sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (3) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (4) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- (5) Proses pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berdasarkan dengan :
  - a. Rencana Tata Ruang;
  - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
  - c. Rencana Strategis; dan
  - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan.
- (6) Dikecualikan pengadaan tanah untuk infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi, hanya didasarkan pada Rencana Strategis dan Rencana Kerja Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dan huruf d, sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Program Pembangunan Perwujudan Ruang

## Pasal 36

Pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat (7), dilaksanakan dalam bentuk :

- a. program perwujudan rencana pola ruang;
- b. program perwujudan jaringan sarana dan prasarana; dan
- c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

### Paragraf 1

## Program Perwujudan Rencana Pola Ruang

## Pasal 37

Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a meliputi:

- a. perwujudan rencana zona lindung; dan
- b. perwujudan rencana zona budidaya.

## Pasal 38

(1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona RTH;
- c. zona suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya; dan
- d. zona rawan bencana.

(2) Perwujudan zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui optimalisasi dan mengembalikan fungsi zona perlindungan setempat untuk kepentingan konservasi, yang meliputi:

- a. reboisasi, penguatan tebing (membuat plengsengan), pengembangan kali bersih, pengembangan pariwisata dan penelitian; dan
- b. penetapan batas penghijauan dan pembatasan kawasan terbangun.

(3) Perwujudan zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui optimalisasi dan pemeliharaan RTH untuk peningkatan kualitas lingkungan meliputi:

- a. penyediaan RTH sehingga mencapai 30% (tiga puluh persen) dari luas perkotaan, dengan mengembangkan RTH pekarangan, RTH taman dan hutan kota, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu; dan
- b. pengawasan, perawatan dan pemeliharaan kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

(4) Perwujudan zona suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui optimalisasi dan pemeliharaan zona suaka alam dan cagar budaya di Candi Gununggangsir.

(5) Perwujudan zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pembangunan plengsengan, penggunaan sistem perpompaan banjir, penyediaan jalan yang memadai dan penyediaan rute evakuasi dan tempat evakuasi sementara.

## Pasal 39

- (1) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b meliputi:
  - a. pengembangan zona perumahan;
  - b. pengembangan zona perdagangan dan jasa;
  - c. pengembangan zona perkantoran;
  - d. pengembangan zona industri;
  - e. pengembangan zona sarana pelayanan umum;
  - f. pengembangan zona peruntukkan lainnya; dan
  - g. pengembangan zona khusus.
- (2) Pengembangan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembang maupun masyarakat;
  - b. perbaikan kampung padat pada subzona perumahan kepadatan tinggi;
  - c. perbaikan lingkungan perumahan di semua Sub BWP yang termasuk dalam katagori permukiman kumuh dan tidak layak huni; dan
  - d. penyediaan prasarana permukiman secara layak baik untuk individual maupun komunal.
- (3) Pengembangan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pembangunan pasar lokal di Sub BWP II;
  - b. kegiatan pasar desa di semua Sub BWP; dan
  - c. penyediaan ruang bagi perdagangan informal terutama pada pusat perdagangan dan jasa.
- (4) Pengembangan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pengembangan zona perkantoran pemerintah dalam satu kawasan, guna mempermudah koordinasi antar instansi;
  - b. penyediaan prasarana pendukung subzona perkantoran pemerintahan antara lain meliputi jalur pejalan kaki, RTH, penerangan jalan, parkir, sampah dan peresapan/pengaliran air;
  - c. pengembangan kawasan perkantoran diarahkan pada pemusatan layanan perkantoran pemerintah pada kawasan pelayanan publik; dan
  - d. perkantoran swasta terutama yang berhubungan dengan perdagangan dan jasa diarahkan di kawasan strategis perdagangan barang dan jasa.
- (5) Pengembangan zona industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. subzona aneka industri yang sudah ada dipertahankan keberadaannya dengan tetap memperhatikan aspek lingkungan sekitarnya dan memberikan pembinaan kepada pelaku industri untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan;

- b. pengembangan subzona aneka industri berupa Industri skala menengah dan besar serta industri kecil;
  - c. termasuk di dalam subzona aneka industri sebagaimana dimaksud huruf a yaitu ketersediaan prasarana dan sarana penunjang yang harus disediakan baik dalam skala publik maupun privat termasuk RTH, RTNH, pengolahan limbah dan *buffer zone* oleh Perusahaan Industri diluar Kawasan Industri, yang Kriteria dan Batasan Teknis pengaturannya ditentukan sesuai Ketentuan dan Perundangan yang berlaku;
  - d. pengembangan dan pemberdayaan industri kecil untuk pengolahan hasil pertanian dan perkebunan;
  - e. pengembangan sentra industri kecil;
  - f. pengembangan pusat promosi dan pemasaran hasil industri kecil dan kerajinan;
  - g. peningkatan kegiatan koperasi usaha mikro, kecil dan menengah serta menarik investasi;
  - h. mengembangkan jenis-jenis industri yang memiliki keterkaitan kuat dengan sektor-sektor lainnya seperti perdagangan dan pertanian serta memiliki kadar polusi rendah dan lahan yang tidak luas;
  - i. memperluas lapangan kerja, kesempatan berusaha dan meningkatkan volume ekspor khususnya produk yang memiliki keunggulan kompetitif;
  - j. pengembangan industri skala kecil dan kerajinan; dan
  - k. peningkatan kualitas produk dan daya saing dengan modal sejenis berdasarkan kemampuan dan teknologi yang dikuasai pengusaha/pengrajin.
- (6) Pengembangan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. subzona SPU pendidikan (SPU-1) berupa pemerataan taman kanak-kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), sekolah dasar/Madrasah Ibtidaiyah (MI) di semua Sub BWP, pengembangan sekolah menengah pertama/Madrasah tsanawiyah (Mts) atau sederajat di semua Sub BWP, sekolah menengah atas/sekolah menengah kejuruan/madrasah aliyah atau sederajat sesuai lokasi peruntukan, dan peningkatan kualitas pendidikan menuju sekolah bertaraf internasional;
  - b. pengembangan subzona SPU transportasi (SPU-2) melalui pengembangan terminal dan pengembangan stasiun kereta api;
  - c. pengembangan subzona SPU kesehatan (SPU-3) melalui pemerataan subzona kesehatan dengan menambah jumlah sarana kesehatan berupa rumah bersalin/klinik bersalin, puskesmas, laboratorium, praktek dokter spesialis, praktek dokter bersama pada tiap Sub BWP;
  - d. pengembangan subzona SPU olahraga (SPU-4) melalui pengembangan lapangan olahraga di tiap Sub BWP.
  - e. pengembangan subzona SPU sosial budaya (SPU-5) melalui penambahan jumlah kegiatan gedung pertemuan/balai warga sesuai kebutuhan di semua Sub BWP; dan

- f. pengembangan subzona SPU peribadatan (SPU-6) pengembangan masjid dan pemerataan kebutuhan langgar/mushola yang tersebar di permukiman masyarakat di semua Sub BWP.
- (7) Pengembangan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. subzona pertanian (PL-1) dengan program utama meliputi perbaikan sistem irigasi teknis dan penggunaan teknologi pertanian tepat guna; dan
  - c. subzona peternakan (PL-4) berupa peternakan ternak unggas; dan
  - d. subzona perikanan (PL-5) berupa perikanan kolam.
- (8) Pengembangan subzona peruntukkan khusus meliputi:
- a. sub zona pertahanan dan keamanan yang sudah ada berupa kompleks Batalyon Kaveleri 8/TANK TNI Angkatan Darat terdapat di Sub BWP II blok II-1;
  - b. sub zona pertahanan dan keamanan yang sudah ada tetap dipertahankan keberadaannya;
  - c. subzona Gardu Induk tetap dipertahankan keberadaannya; dan
  - d. pengembangan subzona pengendali banjir dan ROB berupa kolam retensi.

## Paragraf 2

### Program Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana

#### Pasal 40

- (1) Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. pengembangan jaringan air minum;
  - e. pengembangan jaringan drainase;
  - f. Pengembangan jaringan air limbah; dan
  - g. pengembangan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Penetapan sistem jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengembangan jalan tol Gempol – Pasuruan dan Gempol - Pandaan - Malang;
  - b. pengembangan jalan arteri Gempol – Batas Kota Bangil;
  - c. pengembangan jalan strategis Kabupaten;
  - d. pengembangan jalan pada jalan utama kompleks perkantoran;
  - e. penataan trayek angkutan penumpang dan barang;
  - f. penyediaan lahan parkir pada fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran dan pelayanan umum (off street), penyediaan lahan parkir pada bangunan baru sebagai satu kesatuan unit bangunan serta penataan RTH yang menjadi kesatuan pada lahan parkir.

- g. penyediaan lahan untuk pengembangan jalur kereta api; dan
  - h. perbaikan dan penyediaan jalur pejalan kaki.
- (3) Penetapan sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. optimalisasi gardu Induk
  - b. optimalisasi jaringan SUTET dan SUTT
  - c. pengembangan jaringan SUTM pada kawasan baru yang akan dikembangkan; dan
  - d. pengembangan jaringan SUTR meliputi seluruh jalan BWP Beji.
- (4) Penetapan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perluasan jaringan prasarana telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon di Sub BWP; dan
  - b. penyediaan tower *Base Transceiver Station* (BTS) secara bersama.
- (5) Penetapan sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. penyediaan cadangan air untuk konsumsi penduduk;
  - b. peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas air minum; dan
  - c. perlindungan terhadap sumber-sumber mata air dan daerah resapan air.
- (6) Penetapan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. perbaikan saluran drainase; dan
  - b. pemantapan sistem drainase sesuai hirarkinya sebagai sistem primer, sekunder dan tersier.
- (7) Penetapan sistem pengembangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. limbah rumah tangga, fasilitas sosial dan industri dengan cara pembuangan dengan sistem pengenceran, penggunaan kolam pembuangan, penggunaan *bio filter*, penggunaan sistem tangki pembusukan, dan saluran limbah cair buangan;
  - b. pada kawasan terbangun diusahakan pengadaan saluran air di kiri-kanan jalan sebagai saluran pembuangan limbah rumah tangga;
  - c. khusus untuk saluran limbah rumah tangga sebaiknya dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah yang disediakan di tiap lingkungan permukiman, agar tidak mencemari air sungai karena pada akhirnya pembuangan akhir ke sungai;
  - d. perlu dilakukan pengaturan KDB dan KLB sehingga setiap kapling bangunan terdapat lahan resapan air dan pengadaan RTH perkotaan yang mampu untuk meresapkan air lebih banyak;
  - e. selain alternatif diatas pola pengembangan sanitasi yang telah dikembangkan dan akan terus ditingkatkan adalah pengolahan limbah baik berupa *Grey Water* (limbah rumah tangga) maupun *Black Water* (limbah dari manusia) secara bersama atau komunal, dengan metode yang digunakan berupa Sanitasi Berbasis Kemasyarakatan (SANIMAS); dan

- f. disamping sanitasi untuk rumah tangga di Kecamatan Beji diarahkan untuk dikembangkan pula Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL), untuk mengatasi limbah yang dihasilkan dari kegiatan *home industry* dan setiap perumahan skala besar yang akan dibangun oleh pengembang diharapkan memiliki unit pengolahan limbah secara Komunal.
- (8) Penetapan sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. penyediaan jalur khusus untuk evakuasi bencana banjir dan kebakaran; dan
  - b. pengembangan fasilitas penunjang untuk evakuasi bencana alam.

### Paragraf 3

Program Perwujudan SUB BWP yang Diprioritaskan Penanganannya

### Pasal 41

- (1) Program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c terdiri atas:
- a. pengembangan fungsi kawasan industri; dan
  - b. pengembangan fungsi kawasan perdagangan jasa.
- (2) Pengembangan fungsi kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan program utama meliputi:
- a. mengembangkan kawasan peruntukan industri melalui pengembangan subzona aneka industri secara khusus yang ditunjang dengan promosi dan pemasaran hasil industri serta promosi lokasi investasi yang menarik
  - b. pengembangan dan pemberdayaan industri kecil dan *home industri* untuk pengolahan hasil pertanian, peternakan, perkebunan;
  - c. pengembangan industri yang mengolah bahan dasar hasil tambang;
  - d. optimalisasi pembinaan pada kemandirian perekonomian masyarakat, mendukung pengolahan hasil-hasil pertanian lokal, serta menghasilkan limbah minimal terhadap lingkungan; dan
  - e. pengembangan kawasan peruntukan industri berupa aneka industri pengembangan industri kecil dan kegiatan perdagangan dan jasa sehingga akan lebih banyak menyerap tenaga kerja dan meningkatkan ekonomi kerakyatan.
- (3) Pengembangan fungsi kawasan perdagangan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan program utama meliputi:
- a. mengembangkan kegiatan perdagangan jasa sepanjang jalan utama
  - b. penataan kawasan secara rinci dengan penyusunan RTBL Koridor Jalan Gempol-Beji
  - c. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa
  - d. penataan dan penyediaan ruang untuk sektor informal.

BAB VIII  
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 42

Untuk mewujudkan pembangunan yang tertib berdasarkan rencana detail tata ruang yang telah disusun maka diperlukan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f yang dilaksanakan melalui:

- a. Peraturan Zonasi;
- b. ketentuan perijinan; dan
- c. insentif dan disinsentif.

Bagian Kedua  
Peraturan Zonasi

Pasal 43

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang berisi kegiatan yang diperbolehkan bersyarat secara terbatas, bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona;
  - c. ketentuan tata bangunan yang berisi ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal yang berisi penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai dengan zona;
  - e. ketentuan pelaksanaan yang berisi ketentuan variasi pemanfaatan ruang, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - f. materi pilihan yang terdiri dari ketentuan tambahan dan ketentuan khusus.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan zonasi zona lindung; dan
  - b. ketentuan zonasi zona budidaya.
- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam dokumen materi teknis yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini dan merupakan dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin.

## Pasal 44

- (1) Ketentuan zonasi zona lindung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a terdiri dari:
  - a. zona perlindungan setempat meliputi subzona sempadan sungai;
  - b. zona ruang terbuka hijau berupa subzona taman dan hutan kota, subzona jalur hijau jalan, dan subzona fungsi tertentu; serta
- (2) Ketentuan zonasi zona budidaya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b terdiri dari:
  - a. zona perumahan berupa subzona perumahan kepadatan tinggi, subzona perumahan kepadatan sedang, subzona perumahan kepadatan rendah dan subzone perumahan kepadatan sangat rendah;
  - b. zona perdagangan dan jasa berupa sub zona perdagangan dan jasa tunggal, subzona perdagangan dan jasa deret;
  - c. zona perkantoran berupa subzona perkantoran pemerintahan dan subzona perkantoran swasta;
  - d. zona industri berupa subzona industri berupa subzona aneka industri;
  - e. zona sarana pelayanan umum berupa subzona SPU pendidikan, subzona SPU transportasi, subzona SPU kesehatan, subzona SPU olahraga, subzone SPU sosial budaya, subzona SPU peribadatan;
  - f. zona peruntukkan lainnya berupa subzona pertanian, subzona pariwisata dan subzona perikanan; dan
  - g. zona peruntukkan khusus berupa subzona pertahanan dan keamanan, gardu induk dan pengendali banjir dan ROB.

## Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan

## Pasal 45

- (1) Ketentuan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b diatur oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang atau lahan, untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, Peraturan Zonasi, serta SPM-NSPM Bidang Penataan ruang;
  - b. menjamin terlaksananya Proyek-proyek Strategis Nasional untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
  - c. mencegah dampak negatif pembangunan; dan
  - d. melindungi kepentingan umum, serta keberlanjutan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup:
  - a. izin lokasi/fungsi peruntukkan;

- b. izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah atau Peruntukan Penggunaan Tanah/Lahan; dan
  - c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
  - (5) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dibatalkan oleh Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
  - (6) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (7) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang dapat dibatalkan oleh Pemerintah Daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
  - (8) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

#### Pasal 46

- (1) Perijinan pemanfaatan ruang pada kawasan pengendalian ketat skala regional diberikan oleh Gubernur.
- (2) Perijinan pemanfaatan ruang pada kawasan pengendalian ketat skala lokal diberikan oleh Bupati.
- (3) Kawasan pengendalian ketat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan yang memerlukan pengawasan secara khusus dan dibatasi pemanfaatannya untuk mempertahankan daya dukung, mencegah dampak negatif, serta menjamin proses pembangunan yang berkelanjutan dan ditetapkan melalui Peraturan Gubernur.
- (4) Kawasan pengendalian ketat skala lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tindak lanjut dari rencana tata ruang wilayah yang dituangkan dalam Peraturan Zonasi pada Rencana Rinci serta sebagai salah satu bentuk disinsentif kawasan, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat Insentif Dan Disinsentif

#### Pasal 47

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dapat berbentuk:
  - a. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;

- c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud ayat (1), yang merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, dapat berbentuk pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalti.
- (4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (5) Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh:
- a. Pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
  - b. Pemerintah kepada masyarakat.
- (6) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 48

Hak, kewajiban dan peran serta masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g diatur oleh Pemerintah Daerah, sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Hak Masyarakat

#### Pasal 49

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

## Pasal 50

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a, selain dari lembaran yang telah ditetapkan, juga dapat melalui pengumuman dan/atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui pembangunan sistem informasi tata ruang.

## Pasal 51

Untuk menikmati dan pertambahan nilai uang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

## Pasal 52

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c, terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata ruang diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Kewajiban Masyarakat

## Pasal 53

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang wajib:
  - a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang sah dan berlakudari pejabat yang berwenang;
  - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
  - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
  - e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

- (2) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan- aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung dan estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras,seimbang, dan berkelanjutan.

Bagian Keempat  
Peran Serta Masyarakat

Pasal 54

- (1) Peran serta masyarakat dalam penataan ruang dilakukan dalam:
  - a. penyusunan rencana tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Peran serta dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berbentuk:
  - a. masukan mengenai persiapan penyusunan rencana tata ruang, penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan, pengidentifikasin potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan, perumusan konsepsi rencana tata ruang dan/atau penentuan rencana tata ruang; atau
  - b. kerja sama dengan pemerintah, pemrintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Peran serta dalam pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaskud pada ayat (1) huruf b berbentuk:
  - a. pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah daerah/kota di daerah;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah;
  - d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW daerah yang telah ditetapkan; dan
  - e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (4) Peran serta dalam pengendalian pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di wilayahnya, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan/atau
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.
- (5) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah yang terkena dampak langsung dari kegiatan penataan ruang dalam rencana tata ruang, yang memiliki keahlian di bidang penataan ruang, dan/atau yang kegiatan pokoknya di bidang penataan ruang.
- (6) Tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Kewajiban, Tugas, Tanggungjawab dan Peran  
Pemerintah Daerah

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah berkewajiban melaksanakan standar pelayanan minimal dalam rangka pelaksanaan peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) pada tahap:
- a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - d. kerjasama antar daerah.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan kewajiban tahap perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Pemerintah daerah berkewajiban:
- b. memberikan informasi dan menyediakan akses informasi kepada masyarakat tentang proses penyusunan dan penetapan rencana tata ruang melalui media komunikasi yang memiliki jangkauan sesuai dengan tingkat rencana;
  - c. melakukan sosialisasi mengenai perencanaan tata ruang;
  - d. menyelenggarakan kegiatan untuk menerima masukan dari masyarakat terhadap perencanaan tata ruang; dan
  - e. memberikan tanggapan kepada masyarakat atau masukan mengenai perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam rangka pelaksanaan kewajiban tahap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Pemerintah Daerah berkewajiban:
- a. memberikan informasi dan menyediakan akses informasi kepada masyarakat tentang pemanfaatan ruang melalui media komunikasi;
  - b. melakukan sosialisasi rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. melakukan pemanfaatan ruang sesuai peruntukannya yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan

- d. memberikan tanggapan kepada masyarakat atas masukan mengenai pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam rangka pelaksanaan kewajiban tahap pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah berkewajiban:
- a. memberikan informasi dan menyediakan akses informasi kepada masyarakat tentang pengendalian pemanfaatan ruang melalui media komunikasi;
  - b. melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. memberikan tanggapan kepada masyarakat atas masukan mengenai arahan dan/atau peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. menyediakan sarana yang memudahkan masyarakat dalam menyampaikan pengaduan atau laporan terhadap dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (5) Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kerjasama antar daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. kegiatan yang berada diwilayah perencanaan tetapi memiliki dampak lintas daerah dikerjasamakan dengan daerah lain;
  - b. kegiatan yang berada diwilayah perencanaan yang memiliki area yang cukup luas sehingga sebagian kegiatan dimaksud juga berada pada daerah lain;
  - c. kegiatan yang berada diwilayah lain tetapi dimanfaatkan oleh wilayah perencanaan atau memiliki dampak terhadap wilayah perencanaan.
  - d. Kerjasama dimaksud dituangkan dalam nota kesepahaman antar kepala daerah masing-masing.

#### Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah juga dapat melaksanakan kerjasama dalam mendukung pelaksanaan pembangunan yang memerlukan kerjasama dan dukungan dari pihak lain.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah dan/atau Provinsi;
  - b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah daerah lainnya; dan
  - c. Pemerintah Daerah dengan masyarakat/badan usaha.
- sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

- (3) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap:
  - a. kegiatan yang berada di BWP Beji tetapi memiliki dampak sampai lintas daerah/wilayah, diluar kabupaten dikerjasamakan dengan daerah lain;
  - b. kegiatan yang mencakup beberapa kawasan/wilayah yaitu sebagian berada pada BWP Beji dan sebagian pada wilayah/kawasan/daerah lain di luar kabupaten; dan
  - c. kegiatan yang berada di wilayah lain tetapi dimanfaatkan oleh BWP Beji dan/atau kegiatan yang berada di wilayah lain tetapi dimanfaatkan BWP Beji.
- (4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam nota kesepahaman.

## BAB X KELEMBAGAAN

### Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah memiliki tugas dan tanggungjawab dalam pembinaan dan pengawasan pelaksanaan peran masyarakat di bidang penataan ruang sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Tugas dan tanggungjawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (3) Tugas dan tanggungjawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) diselenggarakan melalui lembaga TKPRD Kabupaten.
- (4) Peran TKPRD kabupaten sebagaimana dimaksud ayat (3) meliputi:
  - a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (5) TKPRD Kabupaten sebagaimana dimaksud ayat (3) dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh:
  - a. Sekretariat TKPRD Kabupaten; dan
  - b. Kelompok Kerja (POKJA) Perencanaan Tata Ruang dan POKJA Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (6) Pembentukan TKPRD Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

### Pasal 58

- (1) Dalam rangka mengkoordinasi penyusunan dan pelaksanaan kebijakan penyelenggaraan penataan ruang daerah, dibentuk TKPRD.
- (2) Keanggotaan TKPRD Kabupaten Pasuruan meliputi:
  - a. Penanggung jawab;
  - b. Ketua;
  - c. Seketaris; dan
  - d. Anggota.

- (3) TKPRD Kabupaten Pasuruan memiliki kelengkapan sekretaris TKPRD dan kelompok kerja yaitu kelompok kerja perencanaan dan kelompok kerja pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (4) Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Pasuruan menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang.
- (5) Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Pembiayaan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## BAB XI PENGAWASAN

### Pasal 59

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan pemanfaatan ruang di daerah.
- (2) Pengawasan pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk:
  - a. menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan pemanfaatan ruang;
  - b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang pemanfaatan ruang; dan
  - c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemanfaatan ruang.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pengawasan kepada perangkat daerah memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang tata ruang dan berkerjasama dengan perangkat daerah yang terkait.
- (4) Dalam rangka meningkatkan efektifitas pengawasan penataan ruang, masyarakat dapat berperan serta untuk melakukan pengawasan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penataan ruang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## BAB XII SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 60

- (1) Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pelaksanaan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau peraturan zonasi.
- (2) Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan dilengkapi dengan izin atau yang perizinannya tidak berlaku lagi atau yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Pemanfaatan ruang yang pernah dikeluarkan izin oleh Pemerintah Daerah dan diperoleh sesuai dengan Aturan/Peraturan yang berlaku saat itu, akan ditinjau/dievaluasi berdasarkan Aturan/Peraturan yang berlaku sebelum diproses.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (7) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang sesuai rencana tata ruang diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif, sanksi pidana penjara dan/atau sanksi pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam peraturan Bupati.

### BAB XIII KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 61

Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan kerusakan lingkungan diancam pidana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 62

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam peraturan ini.
- (2) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. Dokuman Rencana RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji Tahun 2018-2038; dan

- b. Dokumen Album Peta RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji skal 1:5000.
- (3) Dokumen Rencana, dan Dokumen Album Peta RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 63

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji digunakan sebagai pedoman bagi:
- a. perumusan kebijakan pokok pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang di BWP Beji;
  - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan wilayah/kawasan, serta keserasian antar sektor;
  - c. pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat di BWP Beji.
  - d. penataan ruang wilayah/BWP Beji, Kabupaten Pasuruanyang merupakan dasar dalam perijinan lokasi pembangunan.
- (2) Dan Peraturan Zonasi BWP Beji dapat dilakukan peninjauan kembali minimal 1 (Satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundangan, dan Peraturan Zonasi BWP Beji sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

### BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 64

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang di BWP Beji, Kabupaten Pasuruan yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka semua rencana terkait pemanfaatan ruang dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di BWP Beji Kabupaten Pasuruan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan RTRW Kabupaten Pasuruan serta RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Beji ini.

#### Pasal 65

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang tekah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:

1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati; dan
  3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Pemanfaatan ruang di kabupaten yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertiban dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 66

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 21 Oktober 2019  
BUPATI PASURUAN,

ttd

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 21 Oktober 2019  
SEKRETARIS DAERAH,

ttd

AGUS SUTIADJI  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2019 NOMOR 6  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 283-6/2019