



**BUPATI SUMENEP  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP  
NOMOR 8 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN  
BATUAN, RUBARU DAN MANDING  
TAHUN 2015-2035**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SUMENEP,**

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 dan 10, Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumenep perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Batuan, Rubaru dan Manding Tahun 2015-2035.

**Mengingat :**

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara 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;
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 Pembangunan Nasional
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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
13. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
17. 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);
18. 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);

19. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
20. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
21. 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);
22. 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);
23. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
24. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara 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 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
25. 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);
26. Undang-Undang Republik Indonesia 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);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pemanfaatan Air(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);

29. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
30. 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);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
33. 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);
34. 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);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
36. 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);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5083);
38. 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);
39. 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);
40. 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);

41. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
42. 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);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468)
47. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
48. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
49. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
50. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
51. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 tahun 2006 tentang batas daerah Kabupaten Sumenep dengan Kabupaten Pamekasan Provinsi Jawa Timur ;
52. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
53. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;

54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman;
56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rincinya;
57. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
58. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
59. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
60. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
61. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
62. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
63. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
64. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
65. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03 Tahun 2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi jalan dan status jalan ;
69. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2012 tentang pedoman penataan ruang kawasan sekitar tempat pemrosesan akhir sampah ;

70. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari APBD;
71. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 76 tahun 2012 tentang Pedoman Penetapan Batas Daerah;
72. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014;
73. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18/2009, 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 dan 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
74. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah ;
75. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
76. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02 Tahun 2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di dalam Bumi;
77. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03 Tahun 2014 tentang pedoman perencanaan, penyediaan, dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan;
78. 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);
79. 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);
80. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 30 Tahun 2011 tentang Usaha wajib UKL - UPL;
81. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Kawasan Pengendalian ketat skala Regional di Provinsi Jawa Timur;
82. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumenep;(Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2013 Nomor 10);
83. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 04 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan(Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2013 Nomor 2).

Dengan Persetujuan Bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMENEP**  
dan  
**BUPATI SUMENEP,**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL  
TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BATUAN,  
RUBARU DAN MANDING TAHUN 2015-2035.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Sumenep.
2. Kecamatan adalah Kecamatan Batuan, Kecamatan Rubaru dan Kecamatan Manding.
3. Desa adalah Desa Batuan, Desa Torbang, Desa Gelugur, Desa Gedungan pada Kecamatan Batuan, Desa Rubaru pada Kecamatan Rubaru, Desa Manding Laok, Desa Manding Daya dan Desa Manding Timur pada Kecamatan Manding.
4. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang didominasi bukan pertanian.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah,
6. 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.
7. Kerjasama adalah rangkaian kegiatan yang terjadi karena ikatan formal antara daerah dengan daerah lain untuk bersama-sama mencapai suatu tujuan tertentu dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan,
8. Kerja Sama Antar Daerah adalah kesepakatan antara Gubernur dengan Gubernur atau Gubernur dengan Bupati/walikota atau antara Bupati/Walikota dengan Bupati/Walikota lain yang dibuat secara tertulis dan menimbulkan hak dan kewajiban,
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
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. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.



14. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. 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.
17. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
18. Rencana tata ruang wilayah kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah RTRW Kabupaten Sumenep sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah kabupaten Sumenep Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumenep.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional.
22. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Sumenep yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
23. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut SBWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
24. 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.
25. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

27. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan rincian dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
28. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
29. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. Kawasan 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.
31. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Hutan Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
33. Industri Kecil adalah kegiatan ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah dan besar.
34. Zona industri adalah Kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
35. Agroindustri adalah kegiatan industri yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang, dan menyediakan peralatan serta jasa kegiatan tersebut.
36. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
37. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
38. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
39. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
40. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
41. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat

- kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
42. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
  43. 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.
  44. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
  45. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
  46. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
  47. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
  48. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
  49. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
  50. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
  51. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
  52. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
  53. Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
  54. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
  55. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

56. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi mata air, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas. (building line)
57. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
58. Ruang Manfaat Jalan ( Rumaja ) adalah jarak ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
59. Ruang Milik Jalan ( Rumija ) adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
60. Ruang Pengawasan Jalan ( Ruwasja ) adalah ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
61. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
62. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
63. Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
64. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
65. Perdagangan adalah kegiatan usaha transaksi barang atau jasa seperti jual beli, sewa menyewa yang dilakukan secara berkelanjutan dengan tujuan pengalihan hak atas barang atau jasa dengan disertai imbalan atau kompensasi.
66. 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 tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
67. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
68. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah. Pengaturan Zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

69. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
71. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
72. 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.
73. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
74. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
75. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 kV.
76. 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 di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.

## Pasal 2

RDTR berkedudukan sebagai penjabaran dari RTRW Kabupaten.

## Pasal 3

- (1) RDTR dan peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berdasarkan RTRW;
  - b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
  - c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
  - e. acuan dalam penyusunan RTBL.
- (2) RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai:
  - a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
  - b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;

- c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten secara keseluruhan; dan
- d. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

#### Pasal 4

- (1) RDTR disusun apabila:
  - a. RTRW Kabupaten Sumenep dinilai belum efektif sebagai acuan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang karena tingkat ketelitian petanya belum mencapai 1:5.000; dan/atau
  - b. RTRW Kabupaten Sumenep sudah mengamanatkan bagian dari wilayahnya yang perlu disusun RDTR-nya.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b tidak terpenuhi, maka dapat disusun peraturan zonasi, tanpa disertai dengan penyusunan RDTR yang lengkap.
- (3) Wilayah perencanaan RDTR mencakup:
  - a. wilayah administrasi;
  - b. kawasan fungsional, seperti bagian wilayah perkotaan/subwilayah perkotaan;
  - c. bagian dari wilayah Kabupaten Sumenep yang memiliki ciri perkotaan;
  - d. kawasan strategis Kabupaten Sumenep yang memiliki ciri kawasan perkotaan; dan/atau
  - e. bagian dari wilayah Kabupaten Sumenep yang berupa kawasan pedesaan dan direncanakan menjadi kawasan perkotaan.
- (4) Ruang lingkup Bagian Wilayah Perkotaan Perkotaan ( BWP ) meliputi :
  - a. Wilayah perencanaan RDTR BWP disebut sebagai BWP Batuan.
  - b. Wilayah perencanaan RDTR BWP disebut sebagai BWP Rubaru.
  - c. Wilayah perencanaan RDTR BWP disebut sebagai BWP Manding.
- (5) Wilayah perencanaan RDTR dan ruang lingkup BWP Batuan, Rubaru dan Manding berdasarkan aspek kondisi fisik, serta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, Geografi, dan letak astronomis. Serta keterhubungan antar kawasan (administratif atau fungsional dengan luas kurang lebih 3.077 ha, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (6) Batas-batas BWP Batuan meliputi:
  - Batas Utara : Desa Matanair dan Desa Kasengan
  - Batas Timur : Desa Kebonagung
  - Batas Selatan : Desa Sendir dan Patean
  - Batas Barat : Desa Daramesta
- (7) Batas-batas BWP Rubaru meliputi:
  - Batas Utara : Desa Sogian
  - Batas Timur : Desa Kalebengan
  - Batas Selatan : Desa Karang Nangka
  - Batas Barat : Desa Basoka
- (8) Batas-batas BWP Manding meliputi:
  - Batas Utara : Desa Bullaan
  - Batas Timur : Desa Larangan Barma
  - Batas Selatan : Desa Giring
  - Batas Barat : Desa Jabaan

- (9) BWP Batuan, Rubaru dan Manding, terdiri atas:
  - a. Perkotaan Batuan dengan luas kurang lebih 1597Ha;
  - b. Perkotaan Rubaru dengan luas kurang lebih 537Ha; dan
  - c. Perkotaan Manding dengan luas kurang lebih 943Ha.
- (10) Desa yang menjadi bagian wilayah perkotaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 9 (a) terdiri dari Desa Batuan, Desa Torbang, Desa Gedung dan Desa Gelugur dengan luas kurang lebih 1597Ha; ( blok A1, A2 , A3, dalam peta).
- (11) Desa yang menjadi bagian wilayah perkotaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 9 (b) terdiri dari Desa Rubaru dengan luas kurang lebih 537 Ha; ( blok B1,B2,B3, B4 dan B5 dalam peta ).
- (12) Desa yang menjadi bagian wilayah perkotaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 9 (c) terdiri dari Desa Manding Laok, Desa Manding Daya dan Desa Manding Timurdengan luas kurang lebih 943 Ha( blok C1, C2 dan C3 dalam peta).

#### **Pasal 5**

- (1) Jangka waktu RDTR BWP Batuan, Rubaru dan Manding adalah 20 tahun.
- (2) RDTR BWP Kota Batuan, Rubaru dan Manding sebagaimana dimaksud ayat 1 ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan dan/atau perubahan batas teritorial negara dan/atau wilayah provinsi ditetapkan dengan Undang-Undang, RDTR ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

### **BAB II TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN BWP**

#### **Bagian Kesatu Tujuan Penataan BWP**

#### **Pasal 6**

- (1) Tujuan Penataan BWP Batuan "Mewujudkan BWP Batuan sebagai Kawasan Perkotaan didukung dengan Sektor Industri, Pengembangan Perumahan dan Permukiman serta Pendidikan"
- (2) Tujuan Penataan BWP Rubaru "Mewujudkan BWP Rubaru sebagai Kawasan Perkotaan dengan didukung pengembangan Agropolitan"
- (3) Tujuan Penataan BWP Manding "Mewujudkan BWP Manding sebagai Kawasan Perkotaan yang berkelanjutan didukung dengan Pengembangan Agroindustri".

#### **Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi**

#### **Pasal 7**

- (1) Kebijakan Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas :
  - a. penetapan deliniasi kawasan mata air dan lahan pertanian;
  - b. peningkatan fungsi mata air dan lahan pertanian.

- (2) Strategi Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas :
  - a. menentukan luasan kawasan mata air yang harus dilindungi ;
  - b. menentukan luasan lahan pertanian yang akan ditetapkan sebagai LP2B;
  - c. membuat Peraturan Daerah tentang LP2B.
- (3) Kebijakan Pengembangan Kawasan Budidaya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas :
  - a. penentuan deliniasi kawasan perumahan dan permukiman sebagai kepastian lokasi investasi ;
  - b. peningkatan kualitas permukiman perkotaan;
  - c. pengembangan perumahan terjangkau;
  - d. pengelolaan dan Pengembangan fasilitas pendidikan dalam memberikan pelayanan di perkotaan Batuan;
  - e. pengembangan industri rumah tangga di Desa Gedungan;
  - f. pada kawasan perkotaan alih fungsi sawah harus diperketat perizinannya;
  - g. pembagian yang jelas Saluran irigasi dan saluran drainase;
  - h. penentuan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- (4) Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas :
  - a. menarik investor perumahan dengan adanya kepastian hukum deliniasi kawasan perumahan;
  - b. memperbanyak membangun rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah ( MBR );
  - c. membangun infrastruktur yang bisa mendukung meningkatnya kualitas permukiman;
  - d. peningkatan pelayanan untuk fasilitas pendidikan tinggi di Perkotaan Batuan;
  - e. pembangunan tempat pemasaran industri rumah tangga di Desa Gedungan;
  - f. membuat regulasi yang bisa mengatur pengendalian perumahan perkotaan;
  - g. memberikan sanksi tegas dengan mengganti 3 kali lipat luas lahan untuk lahan pertanian yang dialih fungsikan;
  - h. membuat saluran irigasi baru untuk mempertahankan lahan pertanian dan sistem drainase tersendiri;
  - i. memberikan insentif lahan yang sesuai peruntukan dan disinsentif bagi yang melanggar.
- (5) Kebijakan Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (2) berupa perlindungan mata air untuk pemenuhan irigasi lahan pertanian dan pemenuhan Ruang Terbuka Hijau.
- (6) Strategi Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (2) berupa penentuan luasan lahan pertanian yang akan ditetapkan sebagai LP2B.
- (7) Kebijakan Pengembangan Kawasan Budidaya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat 2 terdiri atas :
  - a. saluran irigasi tidak boleh diputus atau disatukan dengan drainase, dan penggunaan bangunan sepanjang saluran irigasi harus dihindari;
  - b. mengembangkan kegiatan pertambangan melalui kegiatan pertambangan rakyat;
  - c. pengembangan dan pemberdayaan industri kecil dan *home industry* untuk pengolahan hasil pertanian.



- (8) Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (2) terdiri atas :
- peningkatan produktivitas dan pengolahan hasil pertanian;
  - melakukan usaha kemitraan dengan pengembangan pertanian;
  - pencegahan galian liar ;
  - penegakan pengelolaan lingkungan melalui upaya penanganan pasca tambang.
- (9) Kebijakan Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (3) terdiri atas :
- penyediaan sarana dan prasarana pendukung sub zona pertanian;
  - penetapan deliniasi lahan pertanian.
- (10) Strategi Pengembangan Kawasan Lindung sebagaimana dalam Pasal 6 ayat 3 terdiri atas :
- menjamin ketersediaan sarana dan prasarana produksi pertanian; dan
  - mengembangkan lembaga pendukung pertanian.
- (11) Kebijakan Pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (3) terdiri atas :
- Pengembangan, perbaikan dan pembangunan jaringan jalan baru untuk kenyamanan aksesibilitas baik internal maupun eksternal;
  - Pembangunan dan normalisasi jaringan drainase yang terintegrasi ;
  - Pengelolaan sampah dengan pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST);
  - Penyediaan air bersih melalui PDAM atau SPAM non PDAM sebagai alternative.
- (12) Strategi Pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (3) terdiri atas :
- Mengembangkan fungsi pasar sebagai ruang untuk distribusi yang melayani dalam skala lokal dan regional ;
  - Menyediakan sarana pembinaan dan bimbingan dalam manajemen pengolahan dan pemasaran hasil produk industri berupa koperasi usaha mikro, kecil dan menengah serta menarik investasi;
  - Menyediakan sarana promosi hasil produk industri yang tersentral.

### **BAB III RENCANA POLA RUANG**

#### **Konsep Pengembangan BWP**

#### **Bagian Kesatu Skenario Konsep Pengembangan**

#### **Pasal 8**

- (1) Pengembangan BWP Batuan didasarkan kepada kebijakan, kebutuhan, potensi dan permasalahan yang ada. Adapun skenario pengembangan BWP Batuan adalah:
- menetapkan Pusat BWP Batuan di Desa Batuan (Blok A2);
  - menetapkan Sub Pusat BWP Batuan di Blok Desa Gedungan (blokA1) dan Desa Torbang (blok A3);
  - menetapkan kawasan industri keripik di Desa Batuan dan Desa Gedungan serta industri dan pergudangan rokok di Desa Gedungan dengan skala pelayanan lokal dan kabupaten;
  - mengembangkan sistem jaringan yang terintegrasi di BWP Batuan.

- e. mengembangkan dan menata kawasan permukiman dengan memperhatikan kebutuhan fasilitas dan menjadi dasar dalam alokasi pola ruang dan jenis kegiatan yang dikembangkan dalam masing-masing zona pengembangan baik karena pengaruh internal maupun pengaruh eksternal;
  - f. menyusun program lebih terperinci dalam kawasan yang diprioritaskan pengembangannya;
  - g. meningkatkan kuantitas dan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
  - h. meningkatkan kapasitas dan sirkulasi pergerakan melalui peningkatan kualitas pelayanan terminal, pengadaan halte, peningkatan mutu jalan eksisting dengan adanya pelebaran jalan dan penyediaan jalan baru ;
  - i. menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian, rambu-rambu lalu lintas pendukung, serta perabot kota;
  - j. mengembangkan sistem jaringan prasarana yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan telekomunikasi, air bersih, drainase, kelistrikan, pengolahan limbah dan persampahan;
  - k. mengembangkan intensitas bangunan dan kegiatan secara efisien dan saling menunjang serta menghindari konflik antar kegiatan melalui pengalokasian ruang yang sesuai dengan kebutuhan;
  - l. memperhatikan daya dukung lingkungan dalam setiap pembangunan fisik.
- (2) Pengembangan BWP Rubaru didasarkan kepada kebijakan, potensi dan permasalahan yang ada. Adapun skenario pengembangan BWP Rubaru adalah:
- a. menetapkan Pusat BWP Rubaru di Blok B1;
  - b. menetapkan Sub Pusat BWP Rubaru di Blok B2, B3, dan B4;
  - c. menetapkan dan mengembangkan kawasan agropolitan di Blok B1, B2, B3, dan B4;
  - d. mengembangkan sistem jaringan yang terintegrasi di BWP Rubaru;
  - e. mengembangkan dan menata kawasan permukiman dengan memperhatikan kebutuhan fasilitas dan menjadi dasar dalam alokasi pola ruang dan jenis kegiatan yang dikembangkan dalam masing-masing zona pengembangan;
  - f. menyusun program lebih terperinci dalam kawasan yang diprioritaskan pengembangannya;
  - g. meningkatkan kuantitas dan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
  - h. meningkatkan kapasitas dan sirkulasi pergerakan melalui peningkatan kualitas pelayanan terminal, pengadaan halte, peningkatan mutu jalan eksisting dan penyediaan jalan baru berupa jalan alternatif atau jalan lingkar untuk membagi beban jalan terutama pada pusat aktifitas;
  - i. menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian, rambu-rambu lalu lintas pendukung, serta perabot jalan;
  - j. mengembangkan sistem jaringan prasarana yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan telekomunikasi, air bersih, drainase, kelistrikan, pengolahan limbah dan persampahan;

- k. mengembangkan intensitas bangunan dan kegiatan secara efisien dan saling menunjang serta menghindari konflik antar kegiatan melalui pengalokasian ruang yang sesuai dengan kebutuhan;
  - l. memperhatikan daya dukung lingkungan dalam setiap pembangunan fisik.
- (3) Pengembangan BWP Manding didasarkan kepada kebijakan, potensi dan permasalahan yang ada. Adapun skenario pengembangan BWP Manding adalah:
- a. menetapkan Pusat BWP Kota Manding di Desa Laok;
  - b. menetapkan Sub Pusat BWP Manding di Desa Manding Timur dan Desa Manding Daya;
  - c. menetapkan kawasan industri keripik di Desa Manding Daya serta industri dengan skala pelayanan lokal dan kabupaten;
  - d. mengembangkan sistem jaringan yang terintegrasi di BWP Manding;
  - e. mengembangkan dan menata kawasan permukiman dengan memperhatikan kebutuhan fasilitas dan menjadi dasar dalam alokasi pola ruang dan jenis kegiatan yang dikembangkan dalam masing-masing zona pengembangan;
  - i. menyusun program lebih terperinci dalam kawasan yang diprioritaskan pengembangannya;
  - j. meningkatkan kuantitas dan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
  - k. meningkatkan kapasitas dan sirkulasi pergerakan melalui peningkatan kualitas pelayanan terminal, pengadaan halte, peningkatan mutu jalan eksisting dan penyediaan jalan baru berupa jalan alternatif atau jalan lingkar untuk membagi beban jalan terutama pada pusat aktifitas;
  - l. menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian, rambu-rambu lalu lintas pendukung, serta perabot kota;
  - m. mengembangkan sistem jaringan prasarana yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan telekomunikasi, air bersih, drainase, kelistrikan, pengolahan limbah dan persampahan;
  - n. mengembangkan intensitas bangunan dan kegiatan secara efisien dan saling menunjang serta menghindari konflik antar kegiatan melalui pengalokasian ruang yang sesuai dengan kebutuhan.

## **Bagian Kedua Sistem Pusat Kegiatan**

### **Pasal 9**

- (1) Sistem pusat-pusat kegiatan di BWP Batuan terdiri dari:
- a. pusat pemerintahan yang memiliki fungsi pelayanan pemerintahan kecamatan berada di Desa Batuan (Blok A2);
  - b. pusat pendidikan yang memiliki fungsi pendidikan skala kecamatan berada di Desa Batuan (Blok A2);
  - c. pusat permukiman berada di Desa Batuan (Blok A2);
  - d. pusat perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi pelayanan skala kecamatan berada di Desa Gelugur. ( Blok A3 );

- e. untuk terlaksananya keterpaduan intra dan antar moda secara lancar dan tertib maka keberadaan terminal sangat penting dalam pengembangan sistem transportasi suatu wilayah. Agar terintegrasi antar SBWP di Batuan dan terkoneksi antar noda arahan pengembangan terminal di BWP Batuan berupa pengembangan Sub Terminal yang diarahkan disetiap kecamatan.
- (2) Sistem pusat-pusat kegiatan di BWP Rubaru terdiri dari:
- pusat pemerintahan yang memiliki fungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan berada di sekitar Kantor Kecamatan Rubaru (Blok B1);
  - pusat pendidikan yang memiliki fungsi sebagai pusat pendidikan skala kecamatan berada di Blok B1;
  - pusat kesehatan yang memiliki fungsi kesehatan skala kecamatan terdapat di Blok B1 dengan pusat pelayanan berupa Puskesmas rubaru;
  - pusat perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi pelayanan skala kecamatan berada di Blok B1 dengan pusat kegiatan di Pasar Rubaru.
  - pusat permukiman berada di Blok B2.
- (3) Sistem pusat-pusat kegiatan di BWP Manding terdiri dari:
- pusat pemerintahan yang memiliki fungsi pelayanan pemerintahan kecamatan berada di Desa Manding Laok;
  - pusat permukiman berada di Desa Manding Laok;
  - pusat pendidikan berada di Desa Manding Laok;
  - pusat kesehatan berada di Desa Manding Laok;
  - pusat perdagangan dan jasa berada di Desa Manding Laok.

**Bagian Ketiga  
Arah Pengembangan**

**Pasal 10**

- (1) Menjawab tujuan penataan BWP Batuan tentang disparitas pelayanan maka dibuat rencana dengan arahan Pengembangan Pada BWP Batuan, terdiri dari:
- pengembangan bangunan pemerintahan dengan skala kecamatan untuk memaksimalkan fungsi pelayanan berada di Desa Batuan;
  - pembangunan gedung baru untuk Universitas wiraraja untuk menambah program studi baru berada di Desa Gedung dan Desa Batuan;
  - pembangunan perumahan baru untuk memenuhi kebutuhan ruang akan tempat tinggal dikembangkan di Desa Batuan dan Gedung serta Desa Lainnya;
  - pembangunan pusat perdagangan dan jasa berupa ruko, pasar tradisional untuk menggerakkan perekonomian masyarakat.
- (2) Menjawab tujuan penataan BWP Rubaru tentang disparitas pelayanan maka dibuat rencana dengan arahan Pengembangan Pada BWP Rubaru terdiri dari:
- pembangunan pusat perdagangan dan jasa berupa ruko, pasar tradisional untuk mendukung kawasan agropolitan;
  - pengembangan Pembangunan Puskesmas dengan skala kecamatan untuk memaksimalkan fungsi pelayanan kesehatan berada di Desa Rubaru.

- (3) Menjawab tujuan penataan BWP Manding tentang disparitas pelayanan maka dibuat rencana dengan arahan Pengembangan Pada BWP Manding terdiri dari :

**Bagian Keempat  
Pembagian Sub BWP dan Blok**

**Pasal 11**

- (1) BWP Batuan dibagi menjadi 2 Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP 1, terdiri atas blok A1 ( Desa Gedungan ) dan A2 ( Desa Batuan );
  - b. Sub BWP 2, terdiri atas blok A3 ( Desa Torbang dan Desa Gelugur ).
- (2) BWP Rubaru dibagi menjadi 2 Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP1, terdiri atas blok B1 ( Desa Rubaru );
  - b. Sub BWP 2, terdiri atas blok B2 ( Desa Rubaru ).
- (3) BWP Manding dibagi menjadi 2 Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP1, terdiri atas blok C1 ( Desa Manding Laok );
  - b. Sub BWP2, terdiri atas blok C2 ( Desa Manding Timur ) dan C3 ( Desa Manding Daya ).

**Bagian Kelima  
Penetapan Rencana Pola Ruang, Kode Zona dan Sub Zona**

**Pasal 12**

- Klasifikasi zona di tiap - tiap BWP antara lain :
- (1) BWP Batuan klasifikasi zona lindung antara lain :
- a. Perlindungan Kawasan dibawahnya ( PB );
  - b. Perlindungan Setempat ( PS );
  - c. Ruang Terbuka Hijau ( RTH ).
- (2) BWP Rubaru klasifikasi zona lindung antara lain :
- a. Perlindungan Setempat ( PS );
  - b. Ruang Terbuka Hijau ( RTH ).
- (3) BWP Manding klasifikasi zona lindung antara lain :
- a. Perlindungan Setempat ( PS );
  - b. Ruang Terbuka Hijau ( RTH ).
- (4) BWP Batuan klasifikasi zona budi daya antara lain :
- a. Perumahan (R);
  - b. Perdagangan dan Jasa (K);
  - c. Perkantoran (KT);
  - d. Industri (I);
  - e. Sarana Pelayanan Umum (SPU);
  - f. Peruntukan lainnya.
- (5) BWP Rubaru klasifikasi zona budi daya antara lain :
- a. Perumahan (R);
  - b. Perdagangan dan Jasa (K);
  - c. Perkantoran (KT);
  - d. Industri (I);
  - e. Sarana Pelayanan Umum (SPU);
  - f. Peruntukan lainnya.
- (6) BWP Manding klasifikasi zona budi daya antara lain :
- a. Perumahan(R);
  - b. Perdagangan dan Jasa(K);
  - c. Perkantoran(KT);

- d. Industri (I);
- e. Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- f. Peruntukan lainnya.

**Pasal 13**  
**Rencana Pola Ruang**

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
    - a. zona lindung; dan
    - b. zona budidaya.
  - (2) Rencana Pembagian Sub BWP dan Blok berdasarkan :
    - a. morfologi wilayah perencanaan;
    - b. keserasian dan keterpaduan fungsi wilayah perencanaan;
    - c. Jangkauan dan batasan pelayanan untuk keseluruhan wilayah perencanaan kota yang memperhatikan rencana struktur ruang RTRW.
  - (3) a. Rencana pola ruang RDTR BWP Batuan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
  - b. Rencana pola ruang RDTR BWP Rubaru digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
  - c. Rencana pola ruang RDTR BWP Manding digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

**Bagian Keenam**  
**Zona Lindung**

**Paragraf 1**

**Pasal 14**

Zona lindung seluas 4,59 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan dibawahnya (PB);
- b. zona perlindungan setempat(PS);
- c. zona RTH Kota (RTH);

**Paragraf 2**  
**Zona Perlindungan dibawahnya**

**Pasal 15**

- (1) Zona yang memberikan perlindungan seluas 0,8 ha terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a yakni subzona resapan air yang terdapat diblok A1.

**Paragraf 3**  
**Zona Perlindungan Setempat**

**Pasal 16**

- (1) Zona perlindungan setempat seluas 1,1 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b terdiri atas:
  - a. subzona sempadan sungai;
  - b. sub zona sempadan mata air.
- (2) Untuk mendukung konservasi lingkungan di bantaran Sungai dan mata air diantaranya:
  - a. pelestarian sempadan Sungai Anjuk dan Sungai Saroka
  - b. perlindungan dan pengendalian sempadan Sungai Anjuk dan Sungai Saroka
  - c. pembangunan pengaman pada badan Sungai Anjuk dan Sungai Saroka yang rawan longsor;
  - d. pemanfaatan sempadan Sungai sebagai ruang terbuka hijau;
  - e. pekanisme disinsentif pada bangunan yang terlanjur berada pada sempadan Sungai;
  - f. perlindungan kualitas air pada zona sumber mata air.
- (3) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a terdapat di blok A2 pada Desa Batuan.
- (4) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a terdapat di blok B1 dan B4 Desa Rubaru.
- (5) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a terdapat di blok C3 Desa Manding Daya dan C2 Manding Timur.
- (6) Subzona sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b terdapat di blok A2 pada Desa Batuan.
- (7) Subzona sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (1) huruf b terdapat di blok B1 pada Desa Rubaru.

**Paragraf 4**  
**Zona RTH Kota**

**Pasal 17**

- (1) Zona RTH kota seluas 2,69 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, terdiri atas :
  - a. subzona pemakaman eksisting;
  - b. subzona rencana taman kota dan hutan kota;
  - c. subzona taman RT dan taman RW;
  - d. subzona lapangan olah raga.
- (2) Sub zona pemakaman eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat disemua blok di masing-masing BWP.
- (3) Sub zona pengembangan RTH taman dan hutan kota, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok A1, A2, B1,C2.
- (4) Sub zona pengembangan taman RT dan RW, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat semua blok.
- (5) Sub zona pengembangan lapangan olah raga, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di blok B3, C2 dan C3.

**Bagian Ketujuh  
Zona Budidaya**

**Paragraf 1**

**Pasal 18**

Zona budi daya seluas 2008,67 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, terdiri atas :

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona industri;
- e. zona sarana pelayanan umum;
- f. zona peruntukan lainnya.
- g. zona peruntukan Khusus.

**Paragraf 2  
Zona Perumahan**

**Pasal 19**

- (1) Rencana Zona perumahan (R) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 huruf a seluas 829,77 ( Delapan ratus dua puluh sembilan koma tujuh puluh tujuh ) hektar.
- (2) Rencana zona perumahan atau (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Sub zona perumahan kepadatan tinggi (R2);
  - b. Sub zona perumahan kepadatan sedang (R3); dan
  - c. Sub zona perumahan kepadatan rendah (R4).
- (3) Sub zona perumahan kepadatan tinggi (R2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di blok A1, blok A2, blok B1, blok B2, berupa rumah tunggal, kopel, deret yang pada umumnya berupa rumah menengah, sederhana dan rumah kampung.
- (4) Sub zona perumahan kepadatan sedang (R3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok C1, blok C2, blok C3, yang memiliki kepadatan bangunan 40-100 rumah/hektar berupa rumah menengah dan rumah deret
- (5) Sub zona perumahan kepadatan rendah (R4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok B3, blok B4 blok C1, blok C2, blok C3 berupa rumah sederhana dan rumah tunggal ( rumah kampung ).



**Paragraf 3**  
**Zona Perdagangan dan Jasa**

**Pasal 20**

- (1) Rencana Zona perdagangan dan jasa atau (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b seluas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektar meliputi:
  - a. Sub Perdagangan dan jasa tunggal (K-1); dan
  - b. Sub Perdagangan dan jasa deret (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di blok A1 berupa pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) b terdapat di Blok A1, Blok A2, Blok C1 dan Blok B1, berupa rumah makan/restoran, penginapan/losmen, pertokoan.

**Paragraf 4**  
**Zona Perkantoran**

**Pasal 21**

- (1) Rencana Zona perkantoran atau (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c berupa zona perkantoran seluas 5,94 (lima koma sembilan empat) hektar meliputi:
  - a. Subzona Perkantoran Pemerintah (KT-1); dan
  - b. Subzona Perkantoran Swasta (KT-2).
- (2) Sub zona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok C1, blok C2 berupa kantor kecamatan, kantor puskesmas dan kantor polsek;
- (3) Sub zona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b terdapat di blok A1, blok A2, blok B1, blok B2, blok C1, blok C2 berupa kantor kontraktor, kantor yayasan, kantor yayasandan kantor lainnya sesuai dengan arahan pengembangan.

**Paragraf 5  
Zona Industri**

**Pasal 22**

- (1) Rencana Zona Industri atau (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d seluas 5,56 (lima koma lima puluh enam) adalah zona industri kecil yang terdapat di blok A1, blok A2 berupa industri pergudangan rokok, Keripik dan industri keripik, blok C1 dan C2 ( industri keripik singkong ).
- (2) Strategi pengembangan zona industri atau (I) adalah :
  - a. pengembangan zona industri di BWP Kota Sumenep diwajibkan menyediakan ruang terbuka hijau sebesar 10 % dari luas lahan;
  - b. pengelolaan air limbah untuk zona industri yang berada dekat dengan daerah perdagangan wajib menggunakan IPAL komunal, sedangkan;
  - c. untuk zona industri yang berdiri sendiri wajib menggunakan IPAL secara individu;
  - d. tidak menggunakan lahan pertanian subur dan produktif, khususnya lahan pertanian beririgasi teknis. Lokasi kegiatan industri diarahkan pada lahan kering, kurang subur, dan mempunyai produktivitas rendah.

**Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum**

**Pasal 23**

- (1) Rencana Zona Sarana Pelayanan Umum atau (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e seluas 10,29 (sepuluh koma dua puluh sembilan) hektar terdiri atas:
  - a. Sub Zona sarana pendidikan (SPU-1);
  - b. Sub Zona sarana transportasi (SPU-2);
  - c. Sub Zona sarana kesehatan (SPU-3);
  - d. Sub Zona sarana olahraga (SPU-4);
  - e. Sub Zona sosial budaya; dan (SPU-5); dan
  - f. Sub Zona peribadatan (SPU-6).
- (2) Subzona sarana pendidikan seluas 7,26 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2 blok C1 C2 dan C3 berupa gedung SMP dan Universitas dan TK. Sedangkan blok B1 dan B2 akan ditambah prasarana pendidikan Sekolah Dasar.
- (3) Subzona transportasi seluas 0,45 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok blok A2, A3, blok B1, blok C2 berupa pengembangan sub terminal dan area parkir.
- (4) Subzona sarana kesehatan seluas 0,5 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok C2 berupa pengembangan puskesmas pembantu dan posyandu.
- (5) Subzona sarana sarana olah raga seluas 0,5 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdapat di blok A1, blok A2, blok A3 berupa kegiatan lapangan/gedung olah raga.
- (6) Subzona sarana sosial budayaseluas 0,3 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdapat di blok A2 berupa kegiatan gedung pertemuan/balai warga.

- (7) Subzona sarana peribadatan seluas 1,27 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok C1, blok C2 dan blok C3 berupa pengembangan masjid, mushola, dan atau gereja.

**Paragraf 7**  
**Zona Peruntukan Lainnya**

**Pasal 24**

- (1) Rencana Zona Peruntukan Lainnya atau (PL) di Bagian Wilayah Perkotaan Batuan, Rubaru dan Manding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f seluas 1148,89 (seribu seratus empat puluh delapan koma delapan puluh sembilan) hektar, meliputi antara lain :
- a. kawasan pertanian ;
  - b. kawasan wisata ;
  - c. kawasan pertambangan .
- (2) Zona Pertanian seluas 1.148,89 ha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok B3, blok B4, blok B5 blok C1, blok C2, blok C3.
- (3) Zona Pertanian meliputi:
- a. Subzona pertanian lahan basah;
  - b. Subzona pertanian lahan kering.
- (3) Subzona pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di blok A1, blok A2, blok blok C2.
- (4) Sub zona pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di blok A1, blok B1, blok C2.
- (5) Zona Pariwisata seluas 0,56 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b terdapat di blok A2.
- (6) Zona Pertambangan rakyat seluas 1 ha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b terdapat di blok A2 dan blok B2.

**Pasal 25**  
**Mempertahankan Lahan Pertanian**

- (1) Upaya untuk mendukung dan memperkuat kegiatan pertanian sebagai potensi ekonomi unggulan, diantaranya :
- a. mempertahankan pertanian lahan basah sawah irigasi;
  - b. mempertahankan pertanian lahan kering;
  - c. peningkatan irigasi pada pertanian basah dan kering;
  - d. perlindungan, pengawasan dan pengendalian sawah irigasi teknis.
- (2) Arahana pengelolaan sawah di BWP Batuan, Rubaru dan Manding adalah :
- a. sawah beririgasi teknis luasannya harus dipertahankan;
  - b. perubahan fungsi sawah ini hanya diizinkan pada kawasan perkotaan dengan perubahan maksimal 15 (lima belas) % dan sebelum dilakukan perubahan atau alih fungsi harus sudah dilakukan peningkatan fungsi irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi teknis tigakali luas sawah yang akan dialih fungsikan dalam pelayanan daerah irigasi pada BWP lainnya.

**Paragraf 8**  
**Zona Peruntukan Khusus**

**Pasal 26**

- (1). Zona Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g berupa Zona Tempat Pembuangan Akhir ( TPA )seluas 5 ha;
- (2). Zona Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) terdapat di blok A3.

**BAB IV**  
**RENCANA JARINGAN PRASARANA**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 27**

- (1) Rencana jaringan prasarana terdiri atas:
  - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
  - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
  - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
  - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
  - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
  - f. Rencana Pengembangan Jaringan air Limbah; dan
  - g. Rencana Pengembangan persampahan.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan**

**Pasal 28**

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi:

- a. Jaringan jalan arteri;
- b. Jaringan jalan kolektor;
- c. Jaringan jalan lokal;
- d. Jaringan jalan lingkungan;
- e. Jalur moda transportasi umum;
- f. Jalur pejalan kaki.

**Pasal 29**

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi Jaringan jalan arteri sekunder;
- (2) Pengembangan jaringan jalan arteri sekunder meliputi: Jl. Gunggung, Jl. Gunggung - Lingkar II, Jl. Asta tinggi - Matanair

### Pasal 30

- (1) Pengembangan jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi Jaringan jalan kolektor primer.
- (2) Pengembangan jaringan Jalan kolektor primer meliputi : Jl. Lingkar Kota II, Jl. Giring - Tenonan, Jl. Manding - Barisan, Jl. Rubaru - Ambunten.

### Pasal 31

- (1) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi :
  - a. Jaringan jalan lokal primer;
  - b. Jaringan jalan local sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan jalan lokal primer meliputi : Ruas Jl. Rubaru - Prancak, Jl. Banasare - Rubaru , Jl. Matanair - Rubaru, Jl. Jl. Gelugur - Matanair, Jl. Batuan I - sendir I, Jl. Gelugur - Sendir, Jl. Rubaru - Kalebbengan, Jl. Rubaru - Mandala, Jl. Banasare - Rubaru.
- (3) Pengembangan jaringan jalan lokal sekunder meliputi ruas jalan Jl. Kamp. Sageren - Batuan, Jl. Sebelah PLN Ds. Batuan, Jl. Rubaru - Ellak Laok, Jl. Manding laok - Manding daya.

### Pasal 32

- (1) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d meliputi Jaringan jalan lingkungan sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder meliputi ruas jalan 37,6 + 1,3 + 34 km dan lebar 0,5-2 m, terdapat di dalam kawasan perumahan di semua BWP.

### Pasal 33

- (1) Pengembangan jalur moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e meliputi :
  - a. Rute dari Sumenep - Lenteng - Ganding - Guluk - Prenduan ;
  - b. Rute dari Sumenep - Lenteng - Ganding (perkotaan Batuan);
  - c. Rute dari Sumenep - Rubaru - Ambuten (perkotaan Rubaru);
  - d. Rute dari Sumenep - Manding - Dasuk - Ambuten - Pasongsongan (perkotaan Manding).
- (2) Penyediaan prasarana terminal guna mendukung pelayanan transportasi umum di BWP Batuan diadakan penambahan jalur khusus angkutan umum yang juga berlaku untuk becak dan angkutan pedesaan.
- (3) Penyediaan prasarana parkir, halte guna mendukung kenyamanan kendaraan motor dan pengguna transportasi akan disediakan di blok A1 dan blok A2 sesuai dengan kebutuhan.

### Pasal 34

Pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f yakni akan diadakan pada :

- a. berada di Koridor Jl. Raya Lenteng blok A2;
- b. berada di Koridor Jl. Trunojoyo blok A1;
- c. berada di Koridor Jl. Raya Rubaru blok B1 dan B2;
- d. berada di Koridor Jl. Raya Manding blok C1.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan**

**Pasal 35**

- (1) Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan distribusi primer;
  - b. jaringan distribusi sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah SUTT terdapat diblok A2.
- (3) Pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah menyalurkan tekanan rendah ke konsumen terdapat semua blok.
- (4) Demi optimalisasi jaringan listrik dan kontinuitas pelayanan, maka pada lokasi tertentu dibuat dengan sirkuit ganda. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pemadaman total.

**Bagian Keempat**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi**

**Pasal 36**

- (1) Pengembangan Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c yakni di semua blok yang terdiri dari rencana :
  - a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;
  - b. penyediaan distribusi jaringan internet; ( semua blok );
  - c. penyediaan lahan sekitar BTS ( blok A2, blok B2 dan blok C2 ) ;
  - d. penyediaan jaringan serat optik ( blok A1, blok B1 dan blok C1).

**Bagian Kelima**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum**

**Pasal 37**

- (1) Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d terdiri atas:
  - a. sistem penyediaan air minum wilayah kabupaten;
  - b. bangunan pengambil air baku;
  - c. pipa transmisi air baku dan instalasi produksi;
  - d. pipa unit distribusi hingga persil;
  - e. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap bak penampung.
- (2) Pengembangan sistem penyediaan air minum yang sudah ada jaringan PDAM terdapat di blok A1, Blok A2, Blok B1, Blok B2, B3, Blok C1 dan blok C3.
- (3) Pengembangan bangunan pengambil air baku dengan menerapkan sumur resapan terdapat diblok blok B3, blok B4 dan blok C2.
- (4) Pengembangan pipa unit distribusi hingga persil terdapat di blok A1, blok A2, blok B1, blok B2, blok C1 dan blok C3.

**Bagian Keenam**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Drainase**

**Pasal 38**

- (1) Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e terdiri atas:
  - a. sistem jaringan drainase yang berfungsi untuk mencegah genangan;
  - b. rencana kebutuhan sistem jaringan drainase primer;
  - c. rencana kebutuhan sistem jaringan drainase sekunder.
- (2) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase primer dilakukan di blok A1, blok A2, blok B1, blok C1.
- (3) Rencana kebutuhan sistem jaringan drainase sekunder dilakukan di blok A3, blok B2, B3, B4, blok C2 dan C3.

**Bagian Ketujuh**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah**

**Pasal 39**

- (1) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f yakni sistem pembuangan air limbah terpusat (MCK Komunal) di blok C2.
- (2) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f yakni sistem pembuangan air limbah setempat (*on site*) di blok A3, blok B2, blok C1.
- (3) Rencana Pengembangan Jaringan Limbah untuk industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f yakni sistem pembuangan limbah setempat di blok A1, A2, blok C1 dan C2 karena industri kecil ( industri rumah tangga ).

**Bagian Kedelapan**  
**Rencana Pengembangan Persampahan**

**Pasal 40**

- (1) Rencana pengembangan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g seperti penyediaan fasilitas TPS (Tempat Pembuangan Sementara) pada blok A2, blok A2, blok B1, blok B2 blok C2, penyediaan tempat sampah umum di semua blok dan TPST (Tempat Pembuangan Sementara Terpadu) di blok C3 serta pemeliharaan serta peningkatan kualitas TPA di blok A3.
- (2) Pengelolaan sampah sebagai upaya reduksi dan pengolahan sampah dilaksanakan secara terpadu sejak di TPS sampai TPA dengan berbasis masyarakat dengan adanya arisan sampah.

**BAB V**  
**PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA**

**Pasal 41**

- (1) Sub BWP Batuan yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
  - a. Sub BWP 1;
  - b. Sub BWP 1 Batuan terdiri dari Blok A1 dan A2.

- (2) Sub BWP Rubaru yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
  - a. Sub BWP 1;
  - b. Sub BWP 1 Rubaru terdiri dari Blok B1 dan B2).
- (3) Sub BWP Manding yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
  - a. Sub BWP 2;
  - b. Sub BWP 2 Manding terdiri dari Blok C1.

#### **Pasal 42**

- (1) Rencana penanganan Sub BWP Kota Batuan, Rubaru dan Manding dilakukan melalui pembangunan dan perbaikan prasarana dan sarana baruseperti disemua blok.
- (2) Rencana penanganan Sub BWP Kota Batuan, Rubaru dan Manding dilakukan melalui pelestarian/perlindungan kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya seperti di blok A2.

#### **Pasal 43**

- (1) Rencana Penetapan Sub BWP Batuan yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Rencana Penetapan Sub BWP Manding yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Rencana Penetapan Sub BWP Rubaru yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 44**

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang BWP Batuan, Rubaru dan Manding merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR BWP Batuan, Rubaru dan Manding Tahun 2015-2035.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.

#### **Pasal 45**

Program perwujudan rencana pola ruang di BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Program perwujudan rencana pola ruang di BWP; dan
- b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP.



- c. Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

#### **Pasal 46**

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam sub BWP.

#### **Pasal 47**

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kabupaten/kota dan APBD Provinsi, dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan seperti swasta dan atau masyarakat.

#### **Pasal 48**

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d terdiri atas:

- a. pemerintah;
- b. pemerintah provinsi;
- c. pemerintah kabupaten; dan
- d. masyarakat;
- e. swasta.

#### **Pasal 49**

Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTRBWP Batuan, Rubaru dan Manding Tahun 2015-2035 yang meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2015-2019;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2020-2024;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2025-2029;
- d. tahap keempat pada periode tahun 2030-2035.

### **Paragraf 1 Bagian Kesatu Perwujudan Zona Lindung**

#### **Pasal 50**

- (1) Perwujudan zona lindung BWP Batuan, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Pengembangan zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya:
    - a. pencegahan penebangan hutan kota;
    - b. pengolahan tanah secara teknis;
    - c. percepatan rehabilitasi lahan yang mengalami kerusakan.
  2. Pengembangan zona perlindungan setempat :
    - a. pelestarian sempadan sungai;
    - b. perlindungan dan pengendalian sempadan sungai;
    - c. pembangunan pengaman pada badan sungai yang rawan longsor;

- d. pemanfaatan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau;
  - e. mekanisme disinsentif pada bangunan yang terlanjur berada pada sempadan sungai;
  - f. perlindungan kualitas air pada zona sumber mata air.
3. Pengembangan zona ruang terbuka hijau (RTH) :
- a. pengembangan RTH taman dan hutan kota;
  - b. pengembangan area pemakaman.
- (2) Perwujudan zona lindung BWP Rubaru, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Pengembangan zona perlindungan setempat :
    - a. pelestarian sekitar mata air;
    - b. perlindungan dan pengendalian sempadan mata air.
  2. Pengembangan zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) :
    - a. pembangunan Lapangan Olah Raga;
    - b. pengembangan RTH tiap RT dan RW.
- (3) Perwujudan zona lindung BWP Manding, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Pengembangan zona perlindungan setempat :
    - a. perlindungan dan pengendalian sempadan sungai;
    - b. pembangunan pengaman (plengsengan) pada badan sungai yang rawan longsor;
    - c. pemanfaatan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau;
    - d. penanaman pohon pada sempadan sungai;
    - e. mekanisme disinsentif pada bangunan yang terlanjur berada pada sempadan sungai;
    - f. pembangunan jalan inspeksi.
  2. Pengembangan zona RTH :
    - a. pengembangan RTH pekarangan;
    - b. pengembangan RTH taman dan hutan kota;
    - c. pengembangan RTH jalur hijau jalan;
    - d. pengembangan RTH fungsi tertentu.

## **Bagian Kedua Perwujudan Zona Budidaya**

### **Pasal 51**

- (1) Perwujudan zona budidaya BWP Batuan, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Zona Perumahan:
    - a. pembangunan perumahan-perumahan baru sesuai kebutuhan dan penambahan jumlah penduduk;
    - b. peningkatan penyediaan sarana umum dan sarana sosial di lingkungan hunian.
  2. Zona Perdagangan dan Jasa:
    - a. pembangunan pasar umum/tradisional;
    - b. pengembangan zona perdagangan dan jasa skala kecamatan;
    - c. pengembangan perdagangan dan jasa skala lingkungan.
  3. Zona Perkantoran:  
Pengembangan perkantoran.
  4. Zona Industri:
    - a. pengembangan industri rumah tangga;
    - b. peningkatan aksesibilitas zona industri;
    - c. pengelolaan limbah industri secara komunal.

5. Zona Sarana Pelayanan Umum:
    - a. pembangunan sarana pendidikan baru berupa SMU;
    - b. pengembangan sarana pendidikan perguruan tinggi Universitas Wiraraja;
    - c. pengembangan pendidikan unggulan skala kota dan regional;
    - d. penambahan sarana kesehatan berupa Puskesmas Pembantu;
    - e. pembangunan sarana peribadatan gereja.
  6. Pengembangan zona peruntukan lainnya:
    - a. mempertahankan pertanian lahan basah sawah irigasi;
    - b. mempertahankan pertanian lahan kering;
    - c. peningkatan irigasi pada pertanian basah dan kering;
    - d. perlindungan, pengawasan dan pengendalian sawah irigasi teknis;
    - e. pengembangan pariwisata alam berupa sempadan Sungai Anjuk dan Sungai Saroka.
- (2) Perwujudan zona budidaya BWP Rubaru, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Zona Perumahan:
    - a. pembangunan perumahan-perumahan baru sesuai kebutuhan dan penambahan jumlah penduduk;
    - b. peningkatan penyediaan sarana umum dan sarana sosial di lingkungan hunian.
  2. Zona Perdagangan dan Jasa:
    - a. pembangunan pasar induk untuk mendukung sektor agropolitan;
    - b. pengembangan zona perdagangan dan jasa skala kecamatan;
    - c. pengembangan perdagangan dan jasa skala lingkungan.
  3. Zona Perkantoran:  
Pengembangan perkantoran.
  4. Zona Sarana Pelayanan Umum:
    - a. pengembangan pendidikan unggulan skala kota dan regional;
    - b. pembangunan sarana pendidikan TK;
    - c. pembangunan sarana peribadatan gereja.
  5. Pengembangan zona peruntukan lainnya:
    - a. mempertahankan pertanian lahan kering;
    - b. peningkatan irigasi pada pertanian kering;
    - c. perlindungan, pengawasan dan pengendalian sawah irigasi teknis.
- (3) Perwujudan zona budidaya BWP Manding, melalui rencana dan program sebagai berikut:
1. Zona Perumahan
    - a. pembangunan perumahan-perumahan baru sesuai kebutuhan dan penambahan jumlah penduduk;
    - b. peningkatan penyediaan sarana umum dan sarana sosial di lingkungan hunian.
  2. Zona Perdagangan dan Jasa
    - a. pembangunan pasar umum/tradisional;
    - b. pengembangan pasar hewan dan rumah potong hewan;
    - c. pengembangan perdagangan dan jasa skala lingkungan.
  3. Zona Perkantoran  
Pembangunan dan pengembangan perkantoran.
  4. Zona Industri
    - a. pengembangan industri rumah tangga;
    - b. peningkatan aksesibilitas zona industri;
    - c. pengelolaan limbah industri secara komunal.
  5. Zona Sarana Pelayanan Umum
    - a. pembangunan sarana pendidikan baru sesuai kebutuhan dan skala pelayanannya;

- b. pengembangan pendidikan unggulan skala kota dan regional;
  - c. peningkatan kualitas pelayanan kesehatan;
  - d. pembangunan sarana peribadatan sesuai kebutuhan dan skala pelayanannya.
6. Pengembangan zona peruntukan lainnya:
- a. mempertahankan lahan pertanian pangan dan palawija;
  - b. Peningkatan irigasi pada lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - c. Perlindungan, pengawasan dan pengendalian sawah irigasi teknis.

**Paragraf 3**  
**Bagian Ketiga**  
**Perwujudan Sistem Jaringan Prasarana**

**Pasal 52**

- (1) Program perwujudan jaringan prasarana BWP Batuan sebagai berikut:
1. Perwujudan sistem jaringan pergerakan:
    - a. penetapan fungsi jalan;
    - b. pembangunan jaringan jalan baru;
    - c. pengembangan jalur pejalan kaki;
    - d. peningkatan kualitas dan kinerja terminal.
  2. Perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan:
    - a. penyediaan jaringan listrik pada wilayah pembangunan baru;
    - b. pembangunan gardu/travo baru sesuai dengan tingkat kebutuhan.
  3. Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi:
    - a. peningkatan distribusi jaringan telepon;
    - b. pengembangan BTS terpadu;
    - c. pengendalian lahan sekitar BTS.
  4. Perwujudan sistem jaringan air minum:
    - a. perlindungan terhadap sumber-sumber mata air;
    - b. pengembangan jaringan perpipaan;
    - c. peningkatan pelayanan PDAM.
  5. Perwujudan sistem jaringan drainase:
    - a. perbaikan/normalisasi saluran secara berkala;
    - b. pembangunan saluran drainase baru.
  6. Perwujudan sistem jaringan air limbah:  
Pembuangan limbah dengan sistem *onsite* dilakukan pada kawasan kepadatan rendah-sedang.
  7. Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya
    - a. penyediaan tempat sampah umum;
    - b. penyediaan TPS;
    - c. pemeliharaan dan peningkatan kualitas TPA.
- (2) Program perwujudan jaringan prasarana BWP Rubaru sebagai berikut:
1. Perwujudan sistem jaringan pergerakan:
    - a. penetapan fungsi jalan;
    - b. pembangunan jaringan jalan baru.
  2. Perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan:  
Penyediaan jaringan listrik pada wilayah pembangunan baru
  3. Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi
    - a. peningkatan distribusi jaringan telepon;
    - b. pengembangan BTS terpadu;
    - c. pengendalian lahan sekitar BTS.

4. Perwujudan sistem jaringan air minum
    - a. pengembangan jaringan perpipaan;
    - b. Peningkatan pelayanan PDAM.
  5. Perwujudan sistem jaringan drainase:  
Perbaikan/normalisasi saluran secara berkala.
  6. Perwujudan sistem jaringan air limbah:  
Pembuangan limbah dengan sistem *onsite* dilakukan pada kawasan kepadatan rendah-sedang.
  7. Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya:
    - a. penyediaan tempat sampah umum;
    - b. penyediaan TPS.
- (3) Program perwujudan jaringan prasarana BWP Manding sebagai berikut:
1. Perwujudan sistem jaringan pergerakan:
    - a. penetapan fungsi jalan;
    - b. pemeliharaan jaringan jalan di Jalan Raya Manding dan jalan Jokotole;
    - c. peningkatan jaringan jalan pada jaringan jalan lokal sekunder di setiap SBWP;
    - d. pembangunan jaringan jalan lingkungan baru di setiap blok.
  2. Perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan:
    - a. penyediaan jaringan listrik di wilayah yang belum terlayani di setiap blok;
    - b. pembangunan gardu/travo baru sesuai dengan tingkat kebutuhan.
  3. Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi:
    - a. peningkatan distribusi jaringan telepon;
    - b. pengembangan BTS terpadu di blok C2 dan C3;
    - c. pengendalian lahan sekitar BTS.
  4. Perwujudan sistem jaringan air minum:  
Pengembangan jaringan perpipaan non perpipaan di setiap blok.
  5. Perwujudan sistem jaringan drainase:
    - a. perbaikan/normalisasi saluran secara berkala;
    - b. pembangunan saluran drainase baru yang terintegritas.
  6. Perwujudan sistem jaringan air limbah:
    - a. pembuangan limbah dengan sistem *onsite* dilakukan pada kawasan kepadatan rendah-sedang;
    - b. pembangunan MCK komunal di Blok C2;
    - c. pengembangan prasarana pengolahan limbah industri, limbah medis, limbah Bahan Berbahaya Beracun (B3) secara mandiri pada fasilitas tertentu maupun secara terpadu.
  7. Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya:
    - a. penyediaan tempat sampah;
    - b. penyediaan TPST.

#### **Paragraf 4**

### **Perwujudan Penataan SBWP Prioritas**

#### **Pasal 53**

- (1) Rencana dan program penataan SBWP prioritas BWP Batuan adalah sebagai berikut:
- a. pengembangan Prasarana Pejalan Kaki;
  - b. pembangunan sarana kesehatan berupa Puskesmas Pembantu;
  - c. pengembangan sarana Pendidikan berupa SMP;
  - d. penyediaan Jaringan prasarana drainase;

- e. pembangunan jaringan prasarana persampahan;
  - f. pembangunan sarana RTH publik berupa hutan kota dan taman kota;
  - g. pelestarian/perlindungan kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yaitu kawasan resapan air.
- (2) Rencana dan program penataan SBWP prioritas BWP Rubaru adalah sebagai berikut:
- a. pembangunan sub terminal agribis untuk mendukung sektor agropolitan;
  - b. pembangunan sarana pendidikan berupa TK;
  - c. pembangunan jaringan prasarana persampahan berupa TPS;
  - d. pembangunan jaringan prasarana drainase sekunder;
  - e. pembangunan jaringan Prasarana Air Bersih.
- (3) Rencana dan program penataan SBWP prioritas BWP Manding adalah sebagai berikut:
- a. pembangunan perumahan baru;
  - b. pembangunan pasar umum/tradisional mendukung agro industri;
  - c. pembangunan perkantoran ;
  - d. pembangunan jaringan prasarana persampahan berupa TPST ;
  - e. pengembangan RTH berupa lapangan olah raga.

#### **Pasal 54**

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **BAB VII PERATURAN ZONASI**

#### **Pasal 55**

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
- a. materi wajib; dan
  - b. materi pilihan.
- (3) materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentant intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal.

#### **Pasal 56**

Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VIII KETENTUAN PERIZINAN

### Pasal 57

Ketentuan perizinan merupakan kepatuhan dalam memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan dalam izin pemanfaatan ruang.

### Pasal 58

- (1) Setiap orang dan/atau badan usaha yang memerlukan tanah dalam rangka penanaman modal wajib memperoleh izin pemanfaatan ruang dari Bupati.
- (2) Ketentuan perizinan terdiri atas:
  - a. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
  - b. Izin Lokasi;
  - c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - d. Izin Andalalin; dan
  - e. Izin lainnya.
- (3) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan izin yang diberikan kepada orang dan/atau badan usaha untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan batasan luasan tanah.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- (5) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (6) Izin Andalalin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan izin yang diberikan kepada Dinas Perhubungan dan Lalu Lintas Jalan Provinsi Jawa Timur untuk Jalan Nasional dan Provinsi sedangkan persetujuan dari Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Sumenep untuk jalan Kabupaten dan jalan desa
- (7) Izin lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan ketentuan izin usaha pertambangan, perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan dan pengembangan sektoral lainnya, yang disyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian ketentuan perizinan akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB IX KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Pasal 59

- Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif terdiri atas:
- a. insentif yang diberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana detail tata ruang; dan

- b. disinsentif yang diberikan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana detail tata ruang.

#### Pasal 60

- (1) Insentif yang diberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a meliputi:
  - a. insentif yang diberikan kepada masyarakat yang lahannya dijadikan lahan pertanian berkelanjutan; dan
  - b. insentif yang diberikan kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana detail tata ruang.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat yang bersedia lahannya dijadikan lahan pertanian berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kemudahan memperoleh pinjaman dengan bunga rendah, pupuk dan pemasaran;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat.
- (3) Insentif yang diberikan kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
  - c. pemberian penghargaan kepada pengusaha dan swasta.

#### Pasal 61

- (1) Disinsentif untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b terdiri atas:
  - a. disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. disinsentif yang diberikan kepada pemerintah daerah lainnya dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana detail tata ruang.
- (2) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - b. pengenaan kompensasi;
  - c. izin tidak diperpanjang; dan
  - d. pinalti.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.



## **BAB X HAK DAN KEWAJIBAN**

### **Pasal 62**

- (1) Dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk:
  - a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. mengetahui secara terbuka RDTR BWP Batuan, Rubaru dan Manding termasuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  - c. menikmati manfaat ruang dan atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
  - d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Agar masyarakat mengetahui RDTR BWP Batuan, Rubaru dan Manding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang telah ditetapkan, Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang berwenang wajib menyebarluaskan melalui media massa, audio visual, papan pengumuman, dan sosialisasi secara langsung kepada seluruh masyarakat di Kabupaten Sumenep.
- (3) Pelaksanaan hak masyarakat untuk menikmati pertambahan nilai ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hak memperoleh penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d Pasal ini diselenggarakan dengan cara musyawarah di antara pihak yang berkepentingan atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 63**

- Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib:
- a. menaati rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
  - d. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.

## **BAB XI PERAN MASYARAKAT**

### **Pasal 64**

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat dalam penataan ruang dilakukan melalui:
  - a. partisipasi dalam perencanaan tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
  - a. masukan mengenai:
    - 1) persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    - 2) penentuan arah pengembangan bagian wilayah perkotaan;

- 3) pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan bagian wilayah perkotaan; dan
- 4) perumusan konsepsi rencana detail tata ruang; dan/atau
- b. kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (4) Tata cara dan ketentuan lebih lanjut tentang peran serta masyarakat dalam perencanaan tata ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bentuk peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa:
  - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerjasama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa:
  - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana detail tata ruang.

#### Pasal 65

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang di BWP Batuan, Rubaru dan Manding dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Pemerintah daerah memiliki kewajiban menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan dilakukan dengan cara menginformasikan rencana pada tempat umum, media massa dan melalui pembangunan sistem informasi tata ruang.

## **BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 66**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara serta penetapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

## **BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 67**

Kegiatan-kegiatan yang tidak tercantum dalam Peraturan Zonasi BWP Batuan, Rubaru dan Manding akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati dalam mengeluarkan perizinan.

## **BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 68**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua Peraturan Daerah yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) 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 telah 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 pada tahun 2014, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 1 tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; 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.

## **BAB XV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 69**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

### **Pasal 70**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Sumenep  
pada tanggal : 30 Desember 2015  
**Pj. BUPATI SUMENEP**

  
Drs. Ec. SUDARMAWAN, MM

Diundangkan di : Sumenep  
pada tanggal : 30 Desember 2015  
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
SUMENEP**

  
**Drs. HADI SOETARTO, M.Si**  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19580618/198107 1 002

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP TAHUN 2015 NOMOR 8**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP NOMOR 357-8/2015**