



PERATURAN BUPATI BREBES  
NOMOR 14 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KECAMATAN LOSARI TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BREBES,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 9 ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019-2039, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Losari Tahun 2023-2043;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 238, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  4. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Nomor 13);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN LOSARI TAHUN 2023-2043.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Brebes.
2. Bupati adalah Bupati Brebes.
3. Pemerintah pusat yang selanjutnya disebut pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang mempunyai kewenangan daerah otonom.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
11. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, Sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu

disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.

22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
23. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani wilayah lingkungan permukiman perkotaan.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
28. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
29. 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.
30. 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.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
33. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).

34. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
35. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
36. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
37. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
38. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
39. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
40. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
42. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
43. Menara Base Transceiver Station (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
44. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.

45. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
46. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkap.
47. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk
48. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
49. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
50. Pipa retikulasi adalah pipa yang terdiri atas pipa lateral dan pipa servis yang berfungsi sebagai saluran pengumpul air limbah domestik.
51. Pipa induk adalah pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan air limbah domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke subsistem pengolahan terpusat.
52. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
53. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
54. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
55. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
56. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
57. Bangunan peresapan (kolam retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
58. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.

59. Pengaman pantai adalah bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
60. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
61. Tanggul penahan longsor adalah Bangunan pematang besar di tepi sungai dan/atau lainnya yang bersifat mengikat atau menahan massa tanah yang bergerak.
62. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
63. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
64. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
65. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
66. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
67. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
68. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM adalah Peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

69. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
70. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
71. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
72. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
73. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan, penangkaran, dan/atau kegiatan pengolahan serta pengangkutan ikan.
74. Zona Pergaraman dengan kode KEG adalah peruntukan ruang yang berkaitan dengan praproduksi, produksi, pascaproduksi pengolahan dan pengolahan garam.
75. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
76. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
77. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
78. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
79. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
80. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk kegiatan meliputi tempat evakuasi sementara, tempat



evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir dan/atau pergudangan.

81. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
82. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
83. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
84. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
85. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut
86. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
87. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
88. Sub-zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
89. Sub-zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
90. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.

91. Sub-zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
92. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
94. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
96. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
97. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
98. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
99. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
100. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
101. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
102. Koefisien Dasar Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KDB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling. KDB maksimum ditetapkan dengan

mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

103. Koefisien Lantai Bangunan Maksimum yang selanjutnya disingkat KLB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling. KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.
104. Koefisien Dasar Hijau Minimal yang selanjutnya disingkat KDH Minimal adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH Minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.
105. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
106. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.
107. Ketinggian Bangunan maksimum yang selanjutnya disingkat TB maksimum adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
108. Garis sempadan bangunan minimum yang selanjutnya disingkat GSB minimum adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.
109. Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
110. Jarak bebas samping minimum yang selanjutnya disingkat JBS minimum adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
111. Jarak bebas belakang minimum yang selanjutnya disingkat JBB minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.

112. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

113. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

114. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

- a. ruang lingkup peraturan bupati; dan
- b. ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati  
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:

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

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan  
Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi aspek administrasi dan fungsional seluas 8.232,50 (delapan ribu dua ratus tiga puluh dua koma lima nol) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Banjarharjo, Kabupaten Brebes; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Losari dan Kecamatan Pabedilan, Kabupaten Cirebon.
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara administrasi meliputi:
- a. sebagian Desa Kecipir seluas 20,52 (dua puluh koma lima dua) hektare;
  - b. sebagian Desa Losari Lor seluas 168,38 (seratus enam puluh delapan koma tiga delapan) hektare;
  - c. sebagian Desa Pengabean seluas 328,09 (tiga ratus dua puluh delapan koma nol sembilan) hektare;
  - d. sebagian Desa Prapag Kidul seluas 660,33 (enam ratus enam puluh koma tiga tiga) hektare;
  - e. seluruh Desa Babakan seluas 239,70 (dua ratus tiga puluh sembilan koma tujuh nol) hektare;
  - f. seluruh Desa Blubuk seluas 101,71 (seratus satu koma tujuh satu) hektare;
  - g. seluruh Desa Bojongsari seluas 711,36 (tujuh ratus sebelas koma tiga enam) hektare;
  - h. seluruh Desa Dukuhsalam seluas 317,61 (tiga ratus tujuh belas koma enam satu) hektare;
  - i. seluruh Desa Jatisawit seluas 181,60 (seratus delapan puluh satu koma enam nol) hektare;
  - j. seluruh Desa Kalibuntu seluas 378,13 (tiga ratus tujuh puluh delapan koma satu tiga) hektare;
  - k. seluruh Desa Karangdempel seluas 520,24 (lima ratus dua puluh koma dua empat) hektare;
  - l. seluruh Desa Karangjunti seluas 259,24 (dua ratus lima puluh sembilan koma dua empat) hektare;
  - m. seluruh Desa Karangsambung seluas 327,65 (tiga ratus dua puluh tujuh koma enam lima) hektare;
  - n. seluruh Desa Kedungneng seluas 331,80 (tiga ratus tiga puluh satu koma delapan nol) hektare;
  - o. seluruh Desa Limbangan seluas 1.048,02 (seribu empat puluh delapan koma nol dua) hektare;
  - p. seluruh Desa Losari Kidul seluas 227,72 (dua ratus dua puluh tujuh

- koma tujuh dua) hektare;
- q. seluruh Desa Negla seluas 814,87 (delapan ratus empat belas koma delapan tujuh) hektare;
  - r. seluruh Desa Pekauman seluas 140,59 (seratus empat puluh koma lima sembilan) hektare;
  - s. seluruh Desa Prapag Lor seluas 367,14 (tiga ratus enam puluh tujuh koma satu empat) hektare;
  - t. seluruh Desa Randegan seluas 207,60 (dua ratus tujuh koma enam nol) hektare;
  - u. seluruh Desa Randusari seluas 436,18 (empat ratus tiga puluh enam koma satu delapan) hektare; dan
  - v. seluruh Desa Rungkang seluas 443,21 (empat ratus empat puluh tiga koma dua satu) hektare.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP A seluas 3.125,46 (tiga ribu seratus dua puluh lima koma empat enam) hektare terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
    - 1. Blok A.1 seluas 1.936,20 (seribu sembilan ratus tiga puluh enam koma dua nol) hektare;
    - 2. Blok A.2 seluas 719,40 (tujuh ratus sembilan belas koma empat nol) hektare; dan
    - 3. Blok A.3 seluas 469,86 (empat ratus enam puluh Sembilan koma delapan enam) hektare.
  - b. SWP B seluas 3.035,08 (tiga ribu tiga puluh lima koma nol delapan) hektare terbagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
    - 1. Blok B.1 seluas 877,01 (delapan ratus tujuh puluh tujuh koma nol satu) hektare;
    - 2. Blok B.2 seluas seluas 758,40 (tujuh ratus lima puluh delapan koma empat nol) hektare;
    - 3. Blok B.3 seluas 741,29 (tujuh ratus empat puluh satu koma dua sembilan) hektare; dan
    - 4. Blok B.4 seluas 658,37 (enam ratus lima puluh delapan koma tiga tujuh) hektare.
  - c. SWP C seluas 2.071,96 (dua ribu tujuh puluh satu koma sembilan enam) hektare terbagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
    - 1. Blok C.1 seluas 659,73 (enam ratus lima puluh sembilan koma tujuh tiga) hektare;
    - 2. Blok C.2 seluas 577,74 (lima ratus tujuh puluh tujuh koma tujuh empat) hektare; dan

3. Blok C.3 seluas 834,49 (delapan ratus tiga puluh empat koma empat sembilan) hektare.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kecamatan Losari sebagai pintu gerbang Provinsi Jawa Tengah dengan pengembangan pusat kegiatan lokal berbasis sektor pertanian, perikanan sebagai penunjang kegiatan industri Brebes yang berdasarkan pembangunan berkelanjutan dan mitigasi bencana.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan

bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP A Blok A.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
  - a. SWP A Blok A.1;
  - b. SWP B Blok B.2; dan
  - c. SWP C Blok C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa berada di:
  - a. SWP A Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.3.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lingkungan primer;





- e. jalan tol;
  - f. terminal penumpang tipe C;
  - g. jembatan;
  - h. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
  - i. pangkalan pendaratan ikan.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. ruas Lingkar Industri Brebes - Tegal yang melalui SWP A; dan
  - b. ruas Losari (Bts. Prov. Jabar) - Pejagan yang melalui SWP A.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ruas Ketanggungan - Kersana - Bantarsari yang melalui SWP B.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. ruas Bojongsari-Cikakak yang melalui SWP B dan SWP C;
  - b. ruas Lingkar Losari yang melalui SWP A;
  - c. ruas Losari-Bojongsari yang melalui SWP A dan SWP B;
  - d. ruas Losari-Prapag Lor yang melalui SWP A; dan
  - e. ruas Prapag Kidul-TPI yang melalui SWP A.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ruas Randusari Blubuk yang melalui SWP B; dan
  - b. ruas jalan lingkungan primer lainnya yang melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan ruas Kanci - Pejagan yang melalui SWP B.
- (7) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di SWP A Blok A.3.
- (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1.
- (9) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdiri atas:
- a. Double Track Cirebon - Prupuk melalui SWP B dan SWP C; dan
  - b. Double Track Cirebon - Semarang melalui SWP A dan SWP B.
- (10) Pangkalan pendaratan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdiri atas:
- a. pangkalan pendaratan ikan Karangdempel di SWP A Blok A.1; dan
  - b. pangkalan pendaratan ikan Prapag Kidul di SWP A Blok A.2.
- (11) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000

sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
  - b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
  - c. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - d. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
  - e. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - f. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan melalui SWP B.
- (3) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui SWP A;
- (4) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa SUTET 500 kV Mandirancan - Ungaran 7 melalui SWP B.
- (5) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa SUTT 150 kV PLTU Cirebon - Brebes melalui SWP B.
- (6) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melalui SWP A dan SWP B.
- (7) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik yang melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara Base Transceiver Station (BTS) berada di:
  - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air  
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e terdiri atas:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jaringan irigasi primer;
  - b. jaringan irigasi sekunder; dan
  - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.

- (6) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bendungan yang berada di SWP A Blok A.1.
- (7) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum  
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. unit air baku; dan
  - b. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa bangunan pengambil air baku yang berada di SWP A Blok A.1.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi yang melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun  
Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. subsistem pengumpulan; dan
  - b. subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:

- a. pipa retikulasi melalui SWP A, SWP B, dan SWP C; dan
  - b. pipa induk melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2, dan SWP C Blok C.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan  
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h berupa Tempat Pengolahan Sampah-*Reduce Reuse Recycle*.
- (2) Tempat Pengolahan Sampah-*Reduce Reuse Recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi:
- a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SWP A dan SWP B.

- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di SWP B Blok B.3.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. pengaman pantai; dan
  - d. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. ruas Losari (Batas Prov. Jabar) - Pejagan yang melalui SWP A;
  - b. ruas Ketanggungan-Kersana-Bantarsari yang melalui SWP B;
  - c. ruas Bojongsari-Cikakak yang melalui SWP B dan SWP C;
  - d. ruas Losari-Bojongsari yang melalui SWP A dan SWP B;
  - e. ruas Losari-Prapag Lor yang melalui SWP A; dan
  - f. jalur evakuasi bencana lainnya yang melalui SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara yang berada di:
  - a. SWP A Blok A.3 pada Kantor Kecamatan Losari; dan
  - b. SWP B Blok B.3 pada SMP N 2 Losari dan Blok B.4 pada MTS An Nur Karangjunti.
- (4) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui SWP A.
- (5) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui SWP C.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona Badan Air (BA);
- b. zona Perlindungan Setempat (PS);
- c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
- d. zona Ekosistem Mangrove (EM).

Paragraf 1

Zona Badan Air

Pasal 19

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a direncanakan seluas 140,84 (seratus empat puluh koma delapan empat) hektare berada di:

- a. SWP A di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
- c. SWP C di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat  
Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b direncanakan seluas 4,79 (empat koma tujuh sembilan) hektare berada di SWP A Blok A.1, dan Blok A.2.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 21

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c direncanakan seluas 253,51 (dua ratus lima puluh tiga koma lima satu) hektare, meliputi:
  - a. sub-zona Taman Kota (RTH-2);
  - b. sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3);
  - c. sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4);
  - d. sub-zona Taman RW (RTH-5);
  - e. sub-zona Pemakaman (RTH-7); dan
  - f. sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 96,07 (sembilan puluh enam koma nol tujuh) hektare berada di:
  - a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - b. SWP C Blok C.3.
- (3) Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 16,25 (enam belas koma dua lima) hektare berada di:
  - a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - b. SWP C Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 7,34 (tujuh koma tiga empat) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.3.
- (5) Sub-zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan seluas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare berada di:



- a. SWP B Blok B.4; dan
  - b. SWP C Blok C.1.
- (6) Sub-zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan seluas 24,84 (dua puluh empat koma delapan empat) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (7) Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f direncanakan seluas 108,67 (seratus delapan koma enam tujuh) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

#### Paragraf 4

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 22

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d direncanakan seluas 0,83 (nol koma delapan tiga) hektare berada di SWP A di Blok A.2.

#### Bagian Ketiga

#### Zona Budi Daya

#### Pasal 23

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona Badan Jalan (BJ);
- b. zona Hutan Produksi (KHP);
- c. zona Pertanian (P);
- d. zona Perikanan (IK);
- e. zona Pergaraman (KEG);
- f. zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
- g. zona Perumahan (R);
- h. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- i. zona Perdagangan dan Jasa (K);
- j. zona Perkantoran (KT);
- k. zona Peruntukan Lainnya (PL); dan

l. zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a direncanakan seluas 73,22 (tujuh puluh tiga koma dua dua) hektare berada di:

- a. SWP A di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
- c. SWP C di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi

Pasal 25

Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b berupa sub-zona hutan produksi tetap (HP) direncanakan seluas 118,06 (seratus delapan belas koma nol enam) hektare berada di SWP C Blok C.3.

Paragraf 3

Zona Pertanian

Pasal 26

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c direncanakan seluas 4.617,12 (empat ribu enam ratus tujuh belas koma satu dua) hektare terdiri dari:
  - a. sub-zona Tanaman Pangan (P-1); dan
  - b. sub-zona Perkebunan (P-3).
- (2) Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 4.572,65 (empat ribu lima ratus tujuh puluh dua koma enam lima) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Sub-zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 44,47 (empat puluh empat koma empat tujuh) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan

c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 4  
Zona Perikanan  
Pasal 27

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d berupa sub-zona perikanan budi daya (IK-2) direncanakan 1.656,77 (seribu enam ratus lima puluh enam koma tujuh tujuh) hektare berada di SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3.

Paragraf 5  
Zona Pergaraman  
Pasal 28

Zona Pergaraman (KEG) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e direncanakan seluas 121,33 (seratus dua puluh satu koma tiga tiga) hektare berada di SWP A Blok A.1.

Paragraf 6  
Zona Kawasan Peruntukan Industri  
Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f direncanakan seluas 4,65 (empat koma enam lima) hektare berada di SWP B Blok B.3.

Paragraf 7  
Zona Perumahan  
Pasal 30

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g direncanakan seluas 1.134,01 (seribu seratus tiga puluh empat koma nol satu) hektare terdiri dari:
  - a. sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
  - b. sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
  - c. sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 472,41 (empat ratus tujuh puluh dua koma empat satu) hektare berada di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
  - b. SWP B Blok B.1.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 166,84 (seratus enam puluh enam koma delapan empat) hektare berada di SWP B Blok B.2 dan Blok B.3.
- (4) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan 494,76 (empat ratus sembilan puluh empat koma tujuh enam) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

### Paragraf 8

### Zona Sarana Pelayanan Umum

### Pasal 31

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h seluas 22,88 (dua puluh dua koma delapan delapan) hektare terdiri dari:
- a. sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
  - b. sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
  - c. sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 4,08 (empat koma nol delapan) hektare berada di SWP A Blok A.3.
- (3) Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 4,62 (empat koma enam dua) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4.
- (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 14,18 (empat belas koma satu delapan) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 9  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 32

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i direncanakan seluas seluas 79,73 (tujuh puluh sembilan koma tujuh tiga) hektare terdiri dari:
  - a. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
  - b. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
  - c. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 16,52 (enam belas koma lima dua) hektare berada di SWP A Blok A.3.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 52,59 (lima puluh dua koma lima sembilan) hektare berada di:
  - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.3; dan
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 10,92 (sepuluh koma sembilan dua) hektare berada di:
  - a. SWP B Blok B.2 dan Blok B.3; dan
  - b. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 10  
Zona Perkantoran  
Pasal 33

- Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j direncanakan seluas 3,11 (tiga koma satu satu) hektare berada di:
- a. SWP A di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 34

Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k berupa sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4) direncanakan

seluas 1,52 (satu koma lima dua) hektare berada di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2, dan SWP C Blok C.2.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 35

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l direncanakan seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare berupa Koramil 05 berada di SWP A Blok A.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 36

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kecamatan Losari.
- (2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
KKPR  
Pasal 37

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di Kecamatan Losari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 38

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan program pengembangan WP yang meliputi:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan yang tersebar pada blok dalam SWP dan WP Kecamatan Losari.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Tengah;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Brebes;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten;
  - d. Badan Usaha Milik Negara;
  - e. Badan Usaha Milik Daerah;
  - f. swasta; dan/atau

- g. masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, direncanakan dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun yang dibagi dalam 5 (lima) tahapan waktu perencanaan, meliputi:
- a. tahap pertama pada tahun 2023-2024;
  - b. tahap kedua pada tahun 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada tahun 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2043.
- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 39

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam perizinan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang di udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengatur zona yang terdiri dari:
- a. zona lindung; dan



- b. zona budi daya.
- (4) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
- a. zona Badan Air (BA);
  - b. zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
    - 1. sub-zona Taman Kota (RTH-2);
    - 2. sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    - 3. sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    - 4. sub-zona Taman RW (RTH-5);
    - 5. sub-zona Pemakaman dengan (RTH-7); dan
    - 6. sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
  - d. zona Ekosistem Mangrove (EM).
- (5) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri dari:
- a. zona Badan Jalan (BJ);
  - b. zona Hutan Produksi (KHP) berupa Sub-zona Hutan Produksi Tetap (HP);
  - c. zona Pertanian (P), meliputi:
    - 1. sub-zona Tanamana Pangan (P-1); dan
    - 2. sub-zona Perkebunan (P-3).
  - d. zona Perikanan (IK) berupa Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2);
  - e. zona Pergaraman (KEG);
  - f. zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
  - g. zona Perumahan (R), meliputi:
    - 1. sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2. sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
    - 3. sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
  - h. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi:
    - 1. sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
    - 2. sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
    - 3. sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
  - i. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, meliputi:
    - 1. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala (K-1);
    - 2. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    - 3. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
  - j. zona Perkantoran (KT);
  - k. zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
  - l. zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan  
Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. T1 dengan batasan luas pada tiap zona/sub-zona maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas kaveling/persil;
  - b. T2 dengan batasan waktu operasional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. T3 dengan batasan kegiatan dengan radius paling dekat 1.000 (seribu) meter dari pasar tradisional;
  - d. T4 dengan batasan skala kegiatan kecil dan/atau menengah; dan
  - e. T5 dengan batasan kegiatan hanya yang sudah eksisting dan sudah memiliki izin.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. B1 dengan syarat dokumen lingkungan;
  - b. B2 dengan syarat dokumen analisis dampak lalu lintas sesuai rekomendasi dinas terkait;
  - c. B3 dengan syarat memenuhi perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait; dan
  - d. B4 dengan syarat tidak berada dalam penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Jika kegiatan berada dalam penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi maka dapat dialihfungsikan setelah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan

- pada suatu zona atau sub-zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat dalam matriks ITBX dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - (7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Brebes.

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang**  
**Pasal 41**

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal;
  - d. KTB maksimum; dan
  - e. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan rendah adalah 90 m<sup>2</sup>;
  - b. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan sedang adalah 72 m<sup>2</sup>; dan
  - c. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan tinggi adalah 60 m<sup>2</sup>.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Keempat**  
**Ketentuan Tata Bangunan**  
**Pasal 42**

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. TB maksimum;



- b. GSB minimum;
  - c. jarak Bebas Antar Bangunan minimal;
  - d. jarak Bebas Samping (JBS) minimum; dan
  - e. jarak Bebas Belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap Zona peruntukan, terdiri atas:
- a. jaringan pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. prasarana dan utilitas lingkungan;
  - e. fasilitas pendukung; dan
  - f. saluran irigasi teknis.
- (2) Setiap zona atau sub-zona, kegiatan dan/atau bidang kepemilikan tanah yang terdapat saluran irigasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dalam proses pembangunan harus menjaga saluran irigasi teknis dan/atau ekosistem pertanian tanaman pangan disekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau Sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)

- b. kawasan rawan bencana;
  - c. tempat evakuasi bencana; dan
  - d. ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 4.275,77 (empat ribu dua ratus tujuh puluh lima koma tujuh tujuh) hektare berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. rawan bencana gempa bumi tingkat sedang, rawan bencana abrasi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kekeringan tingkat tinggi, rawan bencana puting beliung tingkat sedang seluas 1.794,41 (seribu tujuh ratus sembilan puluh empat koma empat satu) hektare berada di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2.
  - b. rawan bencana gempa bumi tingkat sedang, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kekeringan tingkat sedang, rawan bencana puting beliung tingkat sedang seluas 1.072,94 (seribu tujuh puluh dua koma sembilan empat) hektare berada di:
    - 1. SWP B di Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
    - 2. SWP C di Blok C.1 dan Blok C.2.
  - c. rawan bencana gempa bumi tingkat sedang, rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kekeringan tingkat tinggi, rawan bencana puting beliung tingkat sedang seluas 5.027,42 (lima ribu dua puluh tujuh koma empat dua) hektare berada di:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,61 (satu koma enam satu) hektare berupa tempat evakuasi sementara berada di:
- a. SWP A Blok A.3 pada Kantor Kecamatan Losari; dan
  - b. SWP B Blok B.3 pada SMP N 2 Losari dan Blok B.4 pada MTS An Nur Karangjunti.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan pantai seluas 98,84 (sembilan puluh delapan koma delapan empat) hektare berada di:

1. SWP A Blok A.1 dan
  2. SWP B Blok B.3;
  - b. ketentuan khusus sempadan sungai seluas 46,46 (empat puluh enam koma empat enam) hektare berada di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan A.3;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    3. SWP C Blok C.3.
  - c. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan seluas 78,30 (tujuh puluh delapan koma tiga nol) hektare berada di SWP B Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4.
- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan  
Pasal 45

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (2) huruf f, terdiri atas ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan

- kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN  
Pasal 46

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.

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

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 47

- (1) Jangka waktu RDTR Kecamatan Losari adalah 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kecamatan Losari dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Brebes tentang RDTR Kecamatan Losari dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.



- (6) Peraturan Bupati Brebes tentang RDTR Kecamatan Losari dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 48

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

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 49

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes  
pada tanggal 26 mei 2023  
Pj. BUPATI BREBES,

ttd

Diundangkan di Brebes  
pada tanggal 26 mei 2023  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BREBES

Ttd  
Ir. DJOKO GUNAWAN, M.T  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19650903 198903 1 010  
BERITA DAERAH KABUPATEN BREBES  
TAHUN 2023 NOMOR 14

URIP SIHABUDIN