



**BUPATI PURWAKARTA**  
PROVINSI JAWA BARAT

**PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**  
NOMOR 18 TAHUN 2024  
TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN CIBATU**  
TAHUN 2024-2044

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**BUPATI PURWAKARTA,**

**Menimbang:** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan ketentuan Pasal 43 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purwakarta Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cibatu Tahun 2024-2044.

**Mengingat:**

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam

- Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  4. 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);
  5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 262); dan
11. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purwakarta Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2012 Nomor 11,

Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 1).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN CIBATU TAHUN 2024-2044.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Kabupaten Purwakarta.
2. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
3. Pemerintah Pusat 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 menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian Wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
6. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.

9. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang RTR Wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
11. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional.
12. 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 RTR Wilayah Kabupaten yang bersangkutan.
13. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
14. 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.
15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
16. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota/kawasan perkotaan dan/atau regional.
17. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau

administrasi yang melayani sub Wilayah kota/kawasan perkotaan.

18. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan kelurahan/desa.
19. Jaringan Transportasi adalah satu kesatuan yang saling menghubungkan sistem jaringan jalan, sistem jaringan kereta api, sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, sistem Jaringan Transportasi laut, dan bandar udara yang membentuk suatu sistem pelayanan jasa transportasi yang efektif dan efisien dalam satu hubungan hierarki.
20. Jalan Kolektor Primer adalah sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan sistem transportasi nasional lainnya, menghubungkan ibu kota provinsi dengan ibu kota kabupaten/kota, menghubungkan antaribu kota kabupaten/kota, dan sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk jalan nasional dan jalan provinsi.
21. Jalan Lokal Primer adalah sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibu kota kabupaten dengan ibu kota kecamatan, ibu kota kabupaten dengan pusat desa, antaribu kota kecamatan, ibu kota kecamatan dengan pusat desa, ibu kota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan lokal, antardesa adalah jalan yang menghubungkan antara dua desa, dan poros desa adalah jalan yang melintasi dan/atau menghubungkan lebih dari dua desa.
22. Jalan Lingkungan Primer adalah sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
23. Jalan Lingkungan Sekunder adalah sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
24. Jalan Tol adalah jalan bebas hambatan yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai

jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.

25. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
26. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
27. Jaringan Energi adalah jaringan dan infrastruktur memenuhi kebutuhan energi dalam jumlah yang cukup dan menyediakan akses terhadap berbagai jenis energi bagi Masyarakat untuk kebutuhan sekarang dan akan datang.
28. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah fasilitas dan sarana infrastruktur melalui pipa untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi berupa pipa transmisi.
29. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah fasilitas dan sarana infrastruktur melalui pipa untuk kegiatan usaha hilir minyak dan gas bumi berupa pipa distribusi.
30. Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung adalah instalasi tenaga listrik kegiatan memproduksi tenaga listrik.
31. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Saluran Udara Tegangan Tinggi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
33. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik adalah instalasi tenaga listrik berbentuk jaringan penyaluran tenaga

listrik dari sistem transmisi atau dari pembangkitan ke konsumen.

34. Gardu Distribusi adalah instalasi tenaga listrik untuk kegiatan konversi dan transformasi tenaga listrik guna mendistribusikan tenaga listrik kepada konsumen.
35. Jaringan Telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
36. Jaringan Serat Optik adalah jaringan untuk layanan telekomunikasi tetap bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirkit sewa.
37. Menara *Base Transceiver Station* adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.
38. Jaringan Sumber Daya Air adalah jaringan dan infrastruktur pengelolaan sumber daya air yang terdiri atas konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
39. Sistem Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapannya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
40. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri dari bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
41. Jaringan Irigasi Air Tanah adalah bagian dari jaringan irigasi air tanah yang dimulai setelah bangunan pompa sampai lahan yang diairi.
42. Sistem Pengendalian Banjir adalah satu kesatuan saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapannya secara menyeluruh untuk pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan daya rusak air.

43. Jaringan Pengendalian Banjir adalah saluran dan bangunan pelengkapanya secara menyeluruh untuk pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan daya rusak air.
44. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan dan bangunan pelengkapanya secara menyeluruh untuk pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan daya rusak air.
45. Prasarana Irigasi adalah bangunan dan bangunan pelengkapanya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
46. Jaringan Air Minum adalah satu kesatuan sarana dan prasarana atau jaringan dan infrastruktur penyediaan air minum.
47. Jaringan Perpipaan adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum yang disalurkan kepada pelanggan melalui sistem perpipaan.
48. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum.
49. Bangunan Pengambil Air Baku adalah sarana dan prasarana pengambilan dan/atau penyadapan air baku.
50. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa transmisi pengambilan dan/atau penyadapan air baku termasuk bangunan sarana pembawa serta perlengkapannya.
51. Instalasi Produksi adalah bangunan pengolahan dan perlengkapannya untuk mengolah air baku menjadi air minum melalui proses fisik, kimiawi, dan/atau biologi.
52. Bangunan Penampung Air adalah bangunan penampungan air minum dan perlengkapannya sebagai tempat untuk menampung air minum.
53. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa transmisi penyaluran air minum ke unit distribusi termasuk bangunan sarana pembawa serta perlengkapannya.

54. Jaringan Distribusi Pembagi adalah rangkaian pipa yang membentuk jaringan tertutup sel utama yang merupakan bagian dari jaringan distribusi.
55. Hidran Umum adalah titik pengambilan air atau instalasi dari unit distribusi ke pusat penampungan untuk kelompok pelanggan dengan tingkat pelayanan hanya untuk memenuhi kebutuhan air minum.
56. Hidran Kebakaran adalah sambungan keluar yang disediakan untuk mengambil air dari pipa air minum untuk keperluan pemadam kebakaran atau pengurusan pipa.
57. Bukan Jaringan Perpipaan adalah satu kesatuan sarana prasarana penyediaan air minum yang disalurkan atau diakses pelanggan tanpa sistem perpipaan.
58. Sistem Pengelolaan Air Limbah adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah.
59. Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun adalah kegiatan yang meliputi pengurangan, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan/atau penimbunan sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan beracun.
60. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana Sistem Pengelolaan Air Limbah yang berasal dari industri, pertanian dan peternakan, perikanan, pertambangan, atau yang bukan berasal dari air limbah domestik.
61. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke sub-sistem pengolahan lumpur tinja.
62. Sub-Sistem Pengolahan Setempat adalah prasarana dan sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

63. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke sub-sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.
64. Pipa Induk adalah pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan air limbah domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke sub-sistem pengolahan terpusat.
65. Instalasi Pengelolaan Air Limbah Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang selanjutnya disebut IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah instalasi cakupan pelayanan untuk lingkup permukiman dengan layanan 50 (lima puluh) sampai 20.000 (dua puluh ribu) jiwa dan untuk kawasan komersial dan kawasan rumah susun.
66. Instalasi Pengelolaan Air Limbah Komunal Industri Rumah Tangga yang selanjutnya disebut IPAL Komunal Industri Rumah Tangga adalah instalasi cakupan pelayanan untuk lingkup industri rumah tangg.
67. Jaringan Persampahan adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan sampah.
68. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disebut TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
69. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
70. Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu yang selanjutnya disebut TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.

71. Jaringan Drainase adalah satu kesatuan sistem teknis dan non teknis dari prasarana dan sarana drainase perkotaan.
72. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
73. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi saat terjadi bencana alam dan sebagai pos informasi evakuasi bencana.
74. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi saat terjadi bencana alam dan sebagai tempat hunian sementara serta pos informasi evakuasi bencana.
75. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
76. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
77. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
78. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah, serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
79. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
80. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona BA adalah air yang terkumpul dalam suatu wadah baik alami maupun buatan yang mempunyai tabiat hidrologikal, wujud fisik, kimiawi, dan hayati.

81. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona PS adalah kawasan kearifan lokal dan sempadan terdiri atas sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, mata air, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
82. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika. adalah.
83. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona BJ adalah bagian dari ruang mandaat jalan yang terdiri atas jalur lalu lintas, bahu jalan, median, dan pemisah jalan.
84. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona P adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian atau gabungan dari sentra-sentra pertanian yang memenuhi batas minimal skala ekonomi perusahaan dan efektivitas manajemen pembangunan Wilayah serta terkait secara fungsional dalam hal potensi sumber daya alam, kondisi sosial budaya, faktor produksi, dan keberadaan infrastruktur penunjang.
85. Zona Perikanan yang selanjutnya disebut Zona IK adalah Wilayah yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan.
86. Zona Pertambangan yang selanjutnya disebut Zona T adalah sebagian atau seluruh Wilayah untuk kegiatan pengelolaan dan perusahaan pertambangan dan energi yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan/atau pemurnian atau pengembangan

dan/atau pemanfaatan, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang.

87. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut Zona KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan RTR Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
88. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona W adalah Wilayah dengan kegiatan untuk membangun dan/atau mengelola kawasan dengan luas tertentu untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
89. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R 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.
90. Zona Sarana Pelayanan Umum yang disebut Zona disingkat SPU adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
91. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona K adalah sarana perdagangan yang terdiri atas gudang, pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.
92. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
93. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona HK adalah Wilayah yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara.

94. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut Zona PP adalah tempat dilaksanakannya kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pengurangan dan penanganan sampah.
95. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah Wilayah untuk peruntukan ruang lainnya.
96. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
97. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LCP2B adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada masa yang akan datang.
98. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
99. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
100. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
101. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
102. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona.

103. 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.
104. Masyarakat adalah orang, perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan Penataan Ruang WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

#### Pasal 3

- (1) Cakupan WP ditetapkan sebagai WP III berdasarkan aspek fungsional dan administrasi memiliki luas 3.971,62 (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh satu koma enam dua) meliputi sebagian Wilayah Kecamatan Cibatu.
- (2) Batas geografis WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara 107°30'3,61"-107°33' 55.74" Bujur Timur dan antara 6°34'40,03" LS-6°28'8,15" Lintang Selatan.
- (3) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara dengan Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan Kecamatan Cipeundeuy Kabupaten Subang;
  - b. sebelah selatan dengan Kecamatan Pasawahan dan Kecamatan Pondoksalam Kabupaten Purwakarta;
  - c. sebelah timur dengan Kecamatan Cipeundeuy Kabupaten Subang; dan

- d. sebelah barat dengan Kecamatan Campaka dan Kecamatan Pesawahan Kabupaten Purwakarta.
- (4) Cakupan WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup administrasi:
    - a. sebagian Wilayah Desa Cibatu;
    - b. sebagian Wilayah Desa Cilandak;
    - c. sebagian Wilayah Desa Karyamekar;
    - d. seluruh Wilayah Desa Cipinang;
    - e. sebagian Wilayah Desa Ciparungsari;
    - f. sebagian Wilayah Desa Cirangkong;
    - g. sebagian Wilayah Desa Cikadu;
    - h. sebagian Wilayah Desa Cibukamanah;
    - i. sebagian Wilayah Desa Wanawali; dan
    - j. sebagian Wilayah Desa Cipancur.
  - (5) Cakupan WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. SWP III.A mencakup sebagian Wilayah Desa Cibatu, sebagian Wilayah Desa Cilandak, sebagian Wilayah Desa Karyamekar, seluruh Wilayah Desa Cipinang, dan sebagian Wilayah Desa Ciparungsari;
    - b. SWP III.B mencakup sebagian Wilayah Desa Cirangkong, sebagian Wilayah Desa Cikadu, dan sebagian Wilayah Desa Cipancur; dan
    - c. SWP III.C mencakup sebagian Wilayah Desa Cibukamanah dan sebagian Wilayah Desa Wanawali.
  - (6) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempunyai tema terdiri atas:
    - a. SWP III.A sebagai kawasan perkotaan;
    - b. SWP III.B sebagai peralihan kawasan perdesaan menjadi kawasan perkotaan; dan
    - c. SWP III.C sebagai kawasan perdesaan.
  - (7) Cakupan WP III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (8) Pembagian SWP dan Blok pada WP III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB II

### TUJUAN PENATAAN RUANG WP

#### Pasal 4

Tujuan Penataan Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a untuk mewujudkan kawasan perkotaan yang kompak melalui sektor industri dan pertanian dengan berbasis mitigasi bencana dan pembangunan berkelanjutan.

## BAB III

### RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana Jaringan Transportasi;
  - c. rencana Jaringan Energi;
  - d. rencana Jaringan Telekomunikasi;
  - e. rencana Jaringan Sumber Daya Air;
  - f. rencana Jaringan Air Minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
  - h. rencana Jaringan Persampahan;
  - i. rencana Jaringan Drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.

- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - 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 berupa Kantor Camat dan Sekitarnya di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Kantor Desa Cirangkong dan Sekitarnya di SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
  - b. Kantor Desa Cibukamanah dan Sekitarnya di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
- (5) Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. Kantor Desa Cilandak dan Sekitarnya di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Kantor Desa Cipinang dan Sekitarnya di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - c. SMK Negeri 1 Cibatu dan Sekitarnya di SWP III.A pada Blok III.A.2;

- d. Kantor Desa Karyamekar dan Sekitarnya di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - e. Dangiang di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - f. Kantor Desa Cipancur dan Sekitarnya di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - g. Kantor Desa Cikadu dan Sekitarnya di SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
  - h. Kantor Desa Wanawali dan Sekitarnya di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Jalan Umum;
  - b. Jalan Tol;
  - c. Jembatan; dan
  - d. Halte.
- (2) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 8

- (1) Jalan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Jalan Kolektor Primer;

- b. Jalan Lokal Primer;
  - c. Jalan Lingkungan Primer; dan
  - d. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jaringan jalan yang menghubungkan:
- a. Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. Cikopo-Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - d. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - e. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - f. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - g. Benteng-Cirangkong di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jaringan jalan yang menghubungkan:
- a. Cibatu-Pasirmalang di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Cipancur-Wanawali di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - c. Pangkalan-Kampung Cipancur di SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - d. Warungkadu-Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - e. Rancadarah-Gurudug di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - f. Cibatu-Cipancur di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - g. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;

- h. Cipinang-Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - i. Cipancur-Cibukamanah di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi jaringan jalan yang menghubungkan:
- a. Jalan Pesantren Cireok di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Cisantri-Cikumpay/Perkebunan di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Jalan SMKN 1 Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - d. jalan lainnya di SWP III.B pada Blok III.B.3 serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (6) Dalam hal terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam Jalan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penetapan fungsi dan status jalan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 9

- (1) Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi Jalan Tol yang menghubungkan:
- a. Cikopo-Palimanan (Cikampek-Palimanan) di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - b. Akses Patimban *Extend* (Sadang-Subang) di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b,

penetapan Jalan Tol dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Jembatan Cibayawak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- b. Jembatan Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- c. Jembatan Cilandak Dua di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- d. Jembatan Cilamaya di SWP III.A pada Blok III.A.2;
- e. Jembatan Ciparung SWP III.A pada Blok III.A.2;
- f. Jembatan Cibayawak Dua di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- g. Jembatan Cikalong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- h. Jembatan Cikalong Dua di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- i. Jembatan Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
- j. Jembatan Cilandak Jalan Sempur-Babakan Simpang di SWP III.B pada Blok III.B.2;
- k. Jembatan Cigayot di SWP III.C pada Blok III.C.2;
- l. Jembatan Cijangkar di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
- m. Jembatan Gurudug di SWP III.C pada Blok III.C.2.

#### Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
- c. SWP III.C pada Blok III.C.1.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 12

(1) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c terdiri atas:

- a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan;

- b. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen;
  - c. Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung;
  - d. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik antarsistem;
  - e. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik; dan
  - f. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (3) Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pipa distribusi gas Karawang-Purwakarta-Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  - b. pipa distribusi gas Wilayah Jaringan Distribusi Kabupaten Purwakarta di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.
- (4) Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (5) Jaringan Transmisi Tenaga Listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang menghubungkan Purwakarta-Subang di SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (6) Jaringan Distribusi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C; dan
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.

- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Gardu Distribusi di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (8) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Dalam hal terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lokasi, hierarki, pembangunan, pengoperasian, dan pengembangan sistem jaringan energi dilaksanakan sesuai dengan perubahan rencana induk jaringan minyak dan gas nasional, rencana usaha penyediaan tenaga listrik, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 13

- (1) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik meliputi:
  - a. Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Cilandak-Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Ciparungsari-Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. Cirangkong-Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;

- e. Karyamekar-Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - f. Cipinang-Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - g. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - h. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - i. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - j. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - k. Benteng-Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - l. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
  - m. Cipancur-Cibukamanah di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) di:
- a. Telkomsel-LTE di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. 3-UMTS di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. *Tower* Bersama di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. Indosat-GSM di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - e. Solu Sindo Kreasi Pratama di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - f. Daya Mitra Telekomunikasi di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - g. Indosat-UMTS di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - h. Telkomsel-UMTS di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - i. XL-GSM di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - j. XL-LTE di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;

- k. Telkomsel-GSM di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - l. XL-UMTS di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - m. Solusi Tunas Pratama di SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
  - n. Professional Telekomunikasi Indonesia di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e terdiri atas:
- a. Sistem Jaringan Irigasi;
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jaringan Irigasi Primer di:
    - 1. Daerah Irigasi Cilandak di SWP III.A. pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
    - 2. Daerah Irigasi Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - b. Jaringan Irigasi Air Tanah di:
    - 1. Blok Cikuda Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
    - 2. Blok Kertasari Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2.

- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Jaringan Pengendalian Banjir meliputi tanggul:
    1. Sungai Ci Lamaya di SWP III.A. pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
    2. Sungai Ci Bayawak di SWP III.A. pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
    3. Sungai Ci Herang di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
    4. Sungai Ci Jangkar di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan pada Blok III.C.2;
  - b. Bangunan Pengendalian Banjir meliputi:
    1. Situ Bekas Tambang Cibatu I di SWP III.A pada Blok III.A.1;
    2. Situ Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
    3. Situ Bekas Tambang Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Prasarana Irigasi meliputi:
  - a. Bendung Cilandak di SWP III.A pada Blok III.B.2;
  - b. sumur Jaringan Irigasi Air Tanah Blok Cikuda Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - c. sumur Jaringan Irigasi Air Tanah Blok Kertasari Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (5) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Ketentuan mengenai rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f terdiri atas:
  - a. Jaringan Perpipaan; dan
  - b. Bukan Jaringan Perpipaan.
- (2) Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. unit air baku meliputi:
    1. Bangunan Pengambil Air Baku meliputi:
      - a) *intake* SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
      - b) *intake* SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
      - c) *intake* SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Wanawali di di SWP III.C pada Blok III.C.2;
    2. Jaringan Transmisi Air Baku meliputi:
      - a) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
      - b) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
      - c) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Wanawali di di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - b. unit produksi meliputi:
    1. Instalasi Produksi meliputi:
      - a) Instalasi Produksi air minum SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;

- b) Instalasi Produksi air minum SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - c) Instalasi Produksi air minum SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Wanawali di di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
  - d) mesin penjernih air Desa Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
2. Bangunan Penampung Air meliputi:
- a) Bangunan Penampung Air Pamsimas di SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
  - b) Bangunan Penampung Air lainnya di di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
3. Jaringan Transmisi Air Minum meliputi:
- a) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - b) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  - c) pipa transmisi SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Wanawali di di SWP III.C pada Blok III.C.2;
- c. unit distribusi berupa Jaringan Distribusi Pembagi meliputi:
- 1. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - 2. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Cikopo-Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - 3. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Cibatu-Pasirmalang di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - 4. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - 5. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Jalan SMKN 1 Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2;

6. SPAM Perkotaan Kota Purwakarta pipa Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
  7. SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2 serta di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  8. SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Cibukamanah SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
  9. SPAM Jaringan Perpipaan Kawasan Perdesaan Wanawali di SWP III.C pada Blok III.C.2;
- d. unit pelayanan meliputi:
1. Hidran Umum di:
    - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
    - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
    - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  2. Hidran Kebakaran di:
    - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
    - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3; dan
    - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Bukan Jaringan Perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sumur pompa Cibatut BBWS Citarum di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. bak penampungan air hujan di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Ketentuan mengenai rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan

### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

#### Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g terdiri atas:
  - a. Sistem Pengelolaan Air Limbah non domestik;
  - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat;
  - c. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat;  
dan
  - d. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik di:
  - a. Puskesmas Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1;  
dan
  - b. Puskesmas Pembantu Cibatu Desa Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Sub-Sistem Pengolahan Setempat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (4) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. sub-sistem pengumpulan berupa Pipa Induk meliputi:

1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  2. SWP III.B pada Blok III.B.1.
- b. sub-sistem pengolahan terpusat meliputi:
1. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  2. IPAL Komunal Industri Rumah Tangga di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3; dan
- (5) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di:
- a. Puskesmas Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. kawasan peruntukan industri di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ketentuan mengenai rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h terdiri atas:
- a. TPS3R;
  - b. TPS; dan
  - c. TPST.

- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. TPS3R Desa Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. TPS3R Desa Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. TPS3R Desa Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. TPS3R Desa Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - e. TPS3R Desa Ciparungsari di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - f. TPS3R Desa Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - g. TPS3R Desa Cipancur di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - h. TPS3R Desa Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - i. TPS3R Desa Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  - j. TPS3R Desa Wanawali di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. TPS Desa Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. TPS Desa Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. TPS Desa Karyamekar di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. TPS Desa Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - e. TPS Desa Ciparungsari di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - f. TPS Desa Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - g. TPS Desa Cipancur di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - h. TPS Desa Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - i. TPS Desa Cibukamanah di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  - j. TPS Desa Wanawali di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (4) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa TPST Cipancur di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (5) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (6) Ketentuan mengenai rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 18

- (1) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i terdiri atas:
  - a. Jaringan Drainase Primer;
  - b. Jaringan Drainase Sekunder;
  - c. Jaringan Drainase Tersier; dan
  - d. Jaringan Drainase Lokal.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di:
  - a. Cikopo-Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - c. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - d. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - e. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - f. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - g. Cipinang-Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;

- h. Jalan SMKN 1 Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - i. jalan lainnya di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di:
- a. Benteng-Cirangkong di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - b. Cibatu-Pasirmalang di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Rancadarah-Gurudug di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - d. Cipancur-Cibukamanah di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - e. Jalan Pesantren Cireok di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - f. Cisantri-Cikumpay/Perkebunan di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - g. jalan lainnya di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Jaringan Drainase Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (6) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ketentuan mengenai rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j terdiri atas:
  - a. Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. tempat evakuasi bencana;
  - c. jalur sepeda;
  - d. jaringan pejalan kaki; dan
  - e. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - c. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - d. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - e. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - f. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - g. Cipinang-Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - h. Cipancur-Cibukamanah di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara di:
    1. Pusat Distribusi Provinsi di SWP III.A pada Blok III.A.1;

2. Lapangan Olahraga Desa Ciparungsari di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  3. SD Negeri 2 Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
  4. SMP Negeri 1 Cibatu di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  5. Kantor Kepala Desa Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  6. Lapangan Sepak Bola Polar FC di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  7. Lapangan Sepak Bola Desa Wanawali di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- b. Tempat Evakuasi Akhir di Lapangan Sepak Bola Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. Cikopo-Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - d. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - e. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - f. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - g. Benteng-Cirangkong di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - h. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - i. Cipinang-Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - j. Jalan Pesantren Cireok di SWP III.A pada Blok III.A.1;

- k. Cisantri-Cikumpay/Perkebunan di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - l. Jalan SMKN 1 Cipinang Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Sadang-Batas Purwakarta/Subang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. Cikopo-Cilandak di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - c. Cikubang-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - d. Cilandak-Cibukamanah di SWP III.A pada Blok III.A.1, SWP III.B pada Blok III.B.1, dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - e. Cibukamanah-Kadubandeng di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - f. Ciparungsari-Tanjung Garut di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - g. Benteng-Cirangkong di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - h. Sempur-Babakan Simpang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - i. Cipinang-Cikadu di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - j. Jalan Pesantren Cireok di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - k. Cisantri-Cikumpay/Perkebunan di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - l. Jalan SMKN 1 Cipinang Cipinang di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (6) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIII

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (8) Ketentuan mengenai rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV

#### RENCANA POLA RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 20

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

##### Bagian Kedua

##### Zona Lindung

##### Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat

(1) huruf a meliputi:

- a. Zona BA;
- b. Zona PS; dan
- c. Zona RTH.

##### Pasal 22

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 30,98 (tiga puluh koma sembilan

delapan) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.

- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan 30,98 (tiga puluh koma sembilan delapan) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

#### Pasal 23

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 65,77 (enam puluh lima koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 65,77 (enam puluh lima koma tujuh tujuh) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

#### Pasal 24

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dengan luas 30,80 (tiga puluh koma delapan nol) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - b. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 28,96 (dua puluh delapan koma sembilan enam) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

- (3) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
  - b. SWP III.C pada Blok III.C.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona BJ;
- b. Zona P;
- c. Zona IK;
- d. Zona T;
- e. Zona KPI;
- f. Zona W;
- g. Zona R;
- h. Zona SPU;
- i. Zona K;
- j. Zona KT;
- k. Zona HK;
- l. Zona PP; dan
- m. Zona PL.

Pasal 26

- (1) Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 54,93 (lima puluh empat koma sembilan tiga) berupa berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan luas 54,93 (lima puluh empat koma sembilan tiga) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan

- c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

Pasal 27

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 2.447,91 (dua ribu empat ratus empat puluh tujuh koma sembilan satu) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
  - d. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.219,80 (seribu dua ratus sembilan belas koma delapan nol) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 573,14 (lima ratus tujuh puluh tiga koma satu empat) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 531,56 (lima ratus tiga puluh satu koma lima enam) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 123,41 (seratus dua puluh tiga koma empat satu) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.2;

- b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (6) Dalam hal darurat perang, Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai logistik pertahanan.

#### Pasal 28

- (1) Zona IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 25,51 (dua puluh lima koma lima satu) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan 25,51 (dua puluh lima koma lima satu) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

#### Pasal 29

- (1) Zona T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d dengan luas 8,43 (delapan koma empat tiga) hektare berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG.
- (2) Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 8,43 (delapan koma empat tiga) hektare di SWP III.A pada Blok III.A.2.

#### Pasal 30

- (1) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e dengan luas 524,86 (lima ratus dua puluh empat koma delapan enam) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas

524,86 (lima ratus dua puluh empat koma delapan enam) hektare di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Dalam hal darurat perang, Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung pertahanan.

#### Pasal 31

- (1) Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f dengan luas 14,82 (empat belas koma delapan dua) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 14,82 (empat belas koma delapan dua) hektare di:
  - a. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3; dan
  - b. SWP III.C pada Blok III.C.1.

#### Pasal 32

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g dengan luas 568,18 (lima ratus enam puluh delapan koma satu delapan) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 194,57 (seratus sembilan puluh empat koma lima tujuh) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

dengan luas lahan dengan luas 288,51 (dua ratus delapan puluh delapan koma lima satu) hektare di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 85,11 (delapan puluh lima koma satu satu) hektare di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Dalam hal darurat perang, bangunan gedung bertingkat yang mempunyai basemen di Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung pertahanan.

### Pasal 33

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h dengan luas 31,12 (tiga puluh satu koma satu dua) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 14,92 (empat belas koma sembilan dua) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 11,54 (sebelas koma lima empat) hektare di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,67 (empat koma enam tujuh) hektare di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (5) Dalam hal darurat perang, bangunan gedung bertingkat yang mempunyai basemen di Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung pertahanan.

#### Pasal 34

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i dengan luas 148,08 (seratus empat puluh delapan koma nol delapan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan 26,15 (dua puluh enam koma satu lima) hektare di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 121,92 (seratus dua puluh satu koma sembilan dua) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

- (4) Dalam hal darurat perang, bangunan gedung bertingkat yang mempunyai basemen di Zona K sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung pertahanan.

#### Pasal 35

- (1) Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j dengan luas 7,84 (tujuh koma delapan empat) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,84 (tujuh koma delapan empat) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Dalam hal darurat perang, bangunan gedung bertingkat yang mempunyai basemen di Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk mendukung pertahanan.

#### Pasal 36

- (1) Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,49 (nol koma empat sembilan) hektare meliputi:
  - a. Komando Rayon Militer Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. Polisi Sektor Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1.

#### Pasal 37

- (1) Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf l dengan luas 2,52 (dua koma lima dua) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.

- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,52 (dua koma lima dua) hektare di SWP III.B pada Blok III.B.2.

#### Pasal 38

- (1) Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf m dengan luas 9,38 (sembilan koma tiga delapan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,43 (nol koma empat tiga) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.3;.
- (3) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 8,95 (delapan koma sembilan lima) hektare di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.

### BAB V

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 39

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan

- b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi KKPR

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR yang telah terbit dilakukan penilaian kepatuhan pelaksanaan Konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 41

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b berupa indikasi program utama lima tahunan meliputi:
  - a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat pelaksanaan program perwujudan Pemanfaatan Ruang prioritas.

- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja Daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah Kabupaten; dan/atau
  - d. swasta dan masyarakat.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Daerah provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah Kabupaten; dan/atau
  - d. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. tahap I pada periode tahun 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VI

### PZ

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 42

- (1) PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan pemberian Konfirmasi KKPR;

- b. acuan pemberian Konfirmasi KKPR;
  - c. acuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis pemanfaatan lahan; dan
  - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar.

## Bagian Kedua

### Aturan Dasar

#### Pasal 43

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat

(2) terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus rencana Pola Ruang; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

#### Paragraf 1

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan bersyarat terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan bersyarat tertentu; dan/atau
  - d. klasifikasi X merupakan Pemanfaatan Ruang yang yang tidak diperbolehkan atau diizinkan.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan dengan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan sesuai dengan rencana Pola Ruang di suatu Zona atau Sub-Zona atau bidang tanah.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan dengan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan bersyarat terbatas sesuai dengan rencana Pola Ruang di suatu Zona atau Sub-Zona atau bidang tanah dengan ketentuan:
  - a. T1 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan dengan pembatasan waktu beroperasi atau jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu di Zona atau Sub-Zona atau bidang tanah;
  - b. T2 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan dengan pembatasan luas paling tinggi di Zona atau Sub-Zona atau bidang tanah guna tidak mengurangi Pemanfaatan Ruang dominan di sekitarnya;
  - c. T3 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan lahan, apabila pemanfaatan lahan yang diusulkan telah ada, mampu melayani kebutuhan, atau belum memerlukan tambahan, sehingga kegiatan tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas sesuai dengan pertimbangan khusus;
  - d. T4 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan dengan pembatasan jumlah pemanfaatan lahan, apabila pemanfaatan lahan yang diusulkan menggunakan air tanah yang tinggi dan memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- e. T5 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan dengan pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - f. T6 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan untuk kegiatan industri skala mikro dan kecil atau industri berbahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan dengan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan atau diizinkan bersyarat tertentu sesuai dengan rencana Pola Ruang di suatu Zona atau Sub-Zona atau bidang tanah dengan ketentuan:
- a. B1 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang harus memenuhi persyaratan persetujuan lingkungan atau persetujuan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. B2 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang harus memenuhi persyaratan dampak lalu lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. B3 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang harus memenuhi persyaratan prasarana dan sarana minimal, baik untuk kepentingan usaha maupun publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - d. B4 merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan dengan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana Pola Ruang di suatu Zona atau Sub-Zona atau

bidang tanah sehingga dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan sekitarnya.

- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
  - a. Zona BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA;
  - b. Zona PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona RTH meliputi:
    1. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    2. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
  - a. Zona BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ;
  - b. Zona P meliputi:
    1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
    2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
    3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
    4. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
  - c. Zona IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
  - d. Zona T berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG;
  - e. Zona KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - f. Zona W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
  - g. Zona R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan

3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - h. Zona SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
    2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
    3. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4;
  - i. Zona K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - j. Zona KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan;
    1. Zona PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP; dan
  - m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
    1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
    2. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## Paragraf 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

## Pasal 45

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b terdiri atas:

- a. koefisien dasar bangunan maksimum;
  - b. koefisien lantai bangunan maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau minimum;
  - d. luas kaveling minimum; dan
  - e. koefisien tapak basemen maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan minimum;
  - c. jarak bebas antarbangunan minimum; dan
  - d. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### Paragraf 4

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 47

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal di setiap Zona dan/atau Sub-Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona dan/atau Sub-Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang

Pasal 48

Ketentuan khusus rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e terdiri atas:

- a. ketentuan khusus rencana Pola Ruang LP2B;
- b. ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan rawan bencana;
- c. ketentuan khusus rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana;
- d. ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan cagar budaya;
- e. ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan resapan air;
- f. ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan sempadan; dan

- g. ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a tumpang tindih dengan Sub-Zona tanaman pangan dengan luas 1.112,77 (seribu seratus dua belas koma tujuh tujuh) hektare di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
  - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (2) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi perlindungan, pelestarian, pemanfaatan, dan pengembangan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - 1. alih fungsi LP2B dan/atau LCP2B dapat dilakukan untuk kepentingan umum dan/atau proyek strategis nasional;
    - 2. alih fungsi lahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 wajib sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - 3. wisata agro berbasis tanaman pangan memperhatikan fungsi lingkungan, kearifan lokal, dan komoditas tanaman pangan sebagai objek wisata utama;
    - 4. kegiatan pariwisata di LP2B dan/atau LCP2B harus menerapkan rekayasa teknis penggunaan lahan dan teknologi bangunan panggung guna menjaga tanaman pangan dan jaringan irigasi;
    - 5. prasarana dan sarana pertanian; dan

6. pengendalian dan penanggulangan bencana pertanian;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    1. alih fungsi LP2B dan/atau LCP2B; dan
    2. pembangunan Zona KPI di LP2B dan/atau LCP2B.
- (3) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi:
  - a. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi;
  - b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - c. kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi; dan
  - d. kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tumpang tindih dengan:
  - a. Sub-Zona perlindungan setempat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - b. Sub-Zona pemakaman, Sub-Zona perkebunan, Sub-Zona perikanan budi daya, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona SPU skala kelurahan, Sub-Zona SPU skala RW, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP, serta Sub-Zona perkantoran di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;

- c. Sub-Zona badan jalan, Sub-Zona tanaman pangan, dan Sub-Zona hortikultura di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3;
  - d. Sub-Zona peternakan di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dan Sub-Zona SPU skala kecamatan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - f. Sub-Zona pariwisata di SWP III.A pada Blok III.B.1;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.A pada Blok III.A.1, serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, Sub-Zona pertahanan dan keamanan, dan Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - j. Sub-Zona pengelolaan persampahan di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
  - k. Sub-Zona pergudangan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat, Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, Sub-Zona perkebunan, Sub-Zona perikanan budi daya, dan Sub-Zona perumahan kepadatan sedang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - b. Sub-Zona pemakaman di SWP III.A dan Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;

- c. Sub-Zona jalur hijau, Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi, dan Sub-Zona SPU skala RW di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. Sub-Zona badan jalan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3;
  - e. Sub-Zona peternakan di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - f. Sub-Zona kawasan peruntukan industri, Sub-Zona SPU skala kelurahan, dan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP, Sub-Zona perkantoran, Sub-Zona pertahanan dan keamanan, serta Sub-Zona pergudangan SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat, Sub-Zona badan jalan, Sub-Zona peternakan, dan Sub-Zona perumahan kepadatan sedang di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - b. Sub-Zona jalur hijau, Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi, Sub-Zona kawasan peruntukan industri, dan Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - c. Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, dan Sub-Zona perkebunan di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
  - d. Sub-Zona perikanan budi daya di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3.

- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat, Sub-Zona badan jalan, Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, Sub-Zona perkebunan, dan Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.2;
  - b. Sub-Zona pemakaman, Sub-Zona perikanan budi daya, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, dan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3;
  - c. Sub-Zona jalur hijau dan Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - d. Sub-Zona peternakan di SWP III.A pada Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dan Sub-Zona SPU skala RW di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - f. Sub-Zona pariwisata di SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan, Sub-Zona SPU skala kelurahan, dan Sub-Zona perkantoran di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3;
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dan Sub-Zona pergudangan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - j. Sub-Zona pertahanan dan keamanan di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - k. Sub-Zona pengelolaan persampahan di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan

1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. pemertahanan lahan bukan terbangun di lahan yang pernah mengalami pelulukan, retakan tanah, pergeseran tanah, gerakan tanah, dan sekitar sesar; dan
    2. penyediaan sistem peringatan dini, rambu dan papan informasi bencana, serta penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. penerapan rekayasa teknis penggunaan lahan dan teknologi bangunan gedung dan/atau bangunan panggung yang sudah ada atau baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di lahan yang pernah mengalami pelulukan, retakan tanah, pergeseran tanah, gerakan tanah, dan sekitar sesar guna mengurangi risiko bencana gempa bumi;
    2. penerapan rekayasa teknis, rehabilitasi jalan, rekonstruksi jalan, pemeliharaan rutin jalan, dan pemeliharaan berkala jalan yang sudah ada atau baru guna mengurangi risiko bencana gempa bumi;
    3. pengendalian pengembangan kegiatan budi daya terbangun baru di lahan yang pernah mengalami pelulukan, retakan tanah, pergeseran tanah, gerakan tanah, dan sekitar sesar; dan
    4. pengembangan struktur alami dan buatan pencegah bencana gempa bumi;
    5. pengendalian dan penanggulangan bencana pertanian;

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembangunan permukiman, prasarana, dan sarana pendukung di lahan yang pernah mengalami pelulukan, retakan tanah, pergeseran tanah, gerakan tanah, dan sekitar sesar.
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    - 1. penanaman pohon dan pemertahanan lahan bukan terbangun;
    - 2. penerapan prinsip *zero delta Q policy*;
    - 3. pengembangan sistem perbaikan dan pengaturan sungai melalui perbaikan atau peningkatan sungai, tanggul, sodetan, dan/atau sistem drainase;
    - 4. pengembangan bangunan pengendali banjir melalui bangunan pengendali sedimen, bangunan pengurang kemiringan, kolam tandon, kolam retensi, kolam detensi, kanal banjir, dan/atau pintu air;
    - 5. pengembangan sistem perpipaan hemat air, penampung air hujan skala rumah tangga, kelompok rumah tangga, dan/atau skala kawasan, akuifer buatan dan simpanan air hujan, sumur resapan air tanah dangkal, dan sumur resapan air tanah dalam; dan
    - 6. penyediaan sistem peringatan dini, rambu dan papan informasi bencana, serta penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - 1. penerapan rekayasa teknis penggunaan lahan, teknologi bangunan gedung dan/atau bangunan panggung yang sudah ada atau baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

- undangan di lahan yang pernah mengalami banjir guna mengurangi risiko bencana banjir;
2. penerapan rekayasa teknis, rehabilitasi jalan, rekonstruksi jalan, pemeliharaan rutin jalan, dan pemeliharaan berkala jalan yang sudah ada atau baru guna mengurangi risiko bencana banjir;
  3. pengendalian pengembangan kegiatan budi daya terbangun baru di lahan yang pernah mengalami banjir;
  4. pengendalian kegiatan perumahan, penyediaan instalasi pengolahan air limbah, fasilitas limbah bahan berbahaya dan beracun, serta tempat pengolahan sampah terpadu di kawasan rawan bencana banjir; dan
  5. pengembangan struktur alami dan buatan pengendalian banjir;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan mengubah aliran sungai dan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. penanaman pohon dan pemertahanan lahan bukan terbangun;
    2. penerapan prinsip *zero delta Q policy*;
    3. pengembangan sistem perbaikan dan pengaturan sungai melalui perbaikan atau peningkatan sungai dan/atau tanggul;
    4. pengembangan bangunan pengendali banjir melalui bangunan pengendali sedimen, bangunan pengurang kemiringan, kolam tandon, kolam retensi, kolam detensi, kanal banjir, dan/atau pintu air; dan

5. penyediaan sistem peringatan dini, rambu dan papan informasi bencana, serta penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. penerapan rekayasa teknis penggunaan lahan, teknologi bangunan gedung dan/atau bangunan panggung yang sudah ada atau baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di lahan yang pernah mengalami banjir guna mengurangi risiko bencana banjir bandang;
  2. penerapan rekayasa teknis, rehabilitasi jalan, rekonstruksi jalan, pemeliharaan rutin jalan, dan pemeliharaan berkala jalan yang sudah ada atau baru guna mengurangi risiko bencana banjir bandang;
  3. pengendalian pengembangan kegiatan budi daya terbangun baru di lahan yang pernah mengalami banjir bandang;
  4. penyediaan instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, fasilitas limbah bahan berbahaya dan beracun, serta tempat pengolahan sampah terpadu di kawasan bencana banjir bandang tingkat tinggi; dan
  5. pengembangan struktur alami dan buatan pengendalian banjir;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan mengubah aliran sungai dan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir bandang.
- (9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
1. pengembangan rekayasa teknis bangunan gedung terutama atap rumah dan tiang atau

- menara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di lahan yang pernah mengalami angin puting belitung guna mengurangi risiko angin puting belitung;
2. penerapan rekayasa teknis terhadap pohon tinggi yang adaptif terhadap angin puting beliung; dan
  3. penyediaan sistem peringatan dini, rambu dan papan informasi bencana, serta penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. penerapan rekayasa teknis bangunan gedung terutama atap rumah dan tiang atau menara yang sudah ada atau baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di lahan yang pernah mengalami angin puting belitung guna mengurangi risiko angin puting belitung;
  2. pengendalian bangunan gedung terutama atap rumah dan tiang atau menara baru yang rentan terhadap angin puting beliung; dan
  3. penerapan rekayasa teknis, rehabilitasi jalan, rekonstruksi jalan, pemeliharaan rutin jalan, dan pemeliharaan berkala jalan yang sudah ada atau baru guna mengurangi risiko bencana angin puting belitung;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang dapat meningkatkan tingkat kerusakan angin puting beliung.
- (10) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c terdiri atas:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara tumpang tindih dengan:
    1. Sub-Zona SPU skala kelurahan meliputi:
      - a) Lapangan Olahraga Desa Ciparungsari di SWP III.A pada Blok III.A.2;
      - b) SMP Negeri 1 Cibatu di SWP III.B pada Blok III.B.2;
      - c) Lapangan Sepak Bola Polar FC di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
      - d) Lapangan Sepak Bola Desa Wanawali di SWP III.C pada Blok III.C.2;
    2. Sub-Zona SPU skala RW berupa SD Negeri 2 Cirangkong di SWP III.B pada Blok III.B.1;
    3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP berupa Pusat Distribusi Provinsi di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
    4. Sub-Zona perkantoran berupa Kantor Kepala Desa Cikadu di SWP III.B pada Blok III.B.3;
  - b. Tempat Evakuasi Akhir tumpang tindih dengan Sub-Zona SPU skala kecamatan berupa Lapangan Sepak Bola Cibatu di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (2) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
  - a. Jalur Evakuasi Bencana dilengkapi dengan penerangan jalan, marka jalan, rambu petunjuk bencana, dan papan informasi bencana;
  - b. tempat evakuasi bencana menerapkan rekayasa teknis penggunaan lahan dan teknologi bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. tempat evakuasi bencana dilengkapi dengan rambu petunjuk bencana, papan informasi bencana,

Ruang terbuka, sarana dan prasarana air bersih, listrik, Ruang hunian atau Ruang tidur, Ruang medis, dapur umum, Ruang logistik, dan Ruang mandi cuci kakus, komunikasi, dan alat penerangan.

- (3) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d tumpang tindih dengan Sub-Zona pemakaman meliputi:
  - a. Makam Raden Cakra Manggala di Sub-Zona pemakaman pada SWP III.B di Blok III.B.1; dan
  - b. Makam Mbah Cibongas di Sub-Zona pemakaman pada SWP III.B di Blok III.B.3.
- (2) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perlindungan, penyelamatan, pengamanan, penentuan zonasi, pemeliharaan, pemugaran, dan penelitian cagar budaya;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi
    1. kegiatan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata;
    2. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perlindungan, penyelamatan, pengamanan, penentuan zonasi, pemeliharaan, pemugaran, dan penelitian cagar budaya;

3. pembatasan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dan dapat merusak fungsi kawasan cagar budaya; dan
  4. kegiatan lain yang selaras dan tidak mengganggu serta mengubah fungsi kawasan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. kegiatan pertambangan dan energi, industri, kegiatan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi, kegiatan yang merusak cagar budaya, dan kegiatan yang mengganggu upaya pelestarian cagar budaya; dan
  2. kegiatan yang dapat mengubah bentukan cagar budaya tertentu yang mempunyai manfaat untuk ilmu pengetahuan.
- (3) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
  - b. Sub-Zona pemakaman di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - c. Sub-Zona badan jalan, Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, Sub-Zona perkebunan, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah, Sub-Zona SPU skala kelurahan, Sub-Zona SPU skala RW, Sub-Zona

- perdagangan dan jasa skala SWP, dan Sub-Zona perkantoran di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1;
- d. Sub-Zona jalur hijau dan Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi di SWP III.A pada Blok III.A.2;
  - e. Sub-Zona peternakan di SWP III.A pada Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - f. Sub-Zona perikanan budi daya di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3;
  - g. Sub-Zona kawasan peruntukan industri di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 serta SWP III.B pada Blok III.B.1;
  - h. Sub-Zona pariwisata di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan SWP III.C pada Blok III.C.1;
  - i. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.2;
  - j. Sub-Zona SPU skala kecamatan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3;
  - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dan Sub-Zona pergudangan di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
  - l. Sub-Zona pertahanan dan keamanan di SWP I.II.A pada Blok III.A.1;
  - m. Sub-Zona pengelolaan persampahan di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
  - n. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (2) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

1. kegiatan pemertahanan lahan bukan terbangun, pemeliharaan, pelestarian, dan perlindungan kawasan resapan air tanah di Wilayah kaki bukit atau kaki pegunungan (bagian atas tekuk lereng), sungai orde ketiga dan keempat atau yang lebih rendah, bagian hulu dari titik kemunculan mata air, dan lahan dengan kelerengan di atas 40% (empat puluh persen);
  2. RTH; dan
  3. pengembangan struktur alami dan buatan resapan air;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah; dan
  2. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun melalui rekayasa teknis penggunaan lahan dan teknologi bangunan di Wilayah kaki bukit atau kaki pegunungan (bagian atas tekuk lereng), sungai orde ketiga dan keempat atau yang lebih rendah, bagian hulu dari titik kemunculan mata air, dan lahan dengan kelerengan di atas 40% (empat puluh persen);
  3. kegiatan pengembangan sistem perpipaan hemat air, penampung air hujan skala rumah tangga, kelompok rumah tangga, dan/atau skala kawasan, akuifer buatan dan simpanan air hujan, sumur resapan air tanah dangkal, sumur resapan air tanah dalam;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. kegiatan yang merusak akuifer air tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  2. penambangan Wilayah kaki bukit atau kaki pegunungan (bagian atas tekuk lereng), sungai

orde ketiga dan keempat atau yang lebih rendah, bagian hulu dari titik kemunculan mata air, dan lahan dengan kelerengan di atas 40% (empat puluh persen);

- (3) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf f terdiri atas:
  - a. sempadan sungai;
  - b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
  - c. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tumpang tindih dengan:
  - a. Sub-Zona badan jalan di SWP III.A pada Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - b. Sub-Zona tanaman pangan dan Sub-Zona hortikultura di SWP III.A pada Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - c. Sub-Zona perkebunan di SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - d. Sub-Zona perikanan budi daya di SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada III.C.2;
  - e. Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dan Sub-Zona kawasan peruntukan industri di SWP III.A pada Blok III.A.2;

- f. Sub-Zona pariwisata serta Sub-Zona perdagangan dan jasa Skala SWP di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang di SWP III.A pada Blok III.A.2, SWP III.B pada Blok III.B.3, dan SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
  - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona badan jalan di SWP III.A pada Blok III.A.1;
  - b. Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, dan Sub-Zona perumahan kepadatan sedang di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2, serta SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
  - c. Sub-Zona perikanan budi daya dan Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tumpang tindih dengan:
- a. Sub-Zona tanaman pangan, Sub-Zona hortikultura, dan Sub-Zona perkebunan SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dan Sub-Zona perumahan kepadatan rendah di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    - 1. kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan badan air;
    - 2. peningkatan fungsi ekologis sempadan sungai;
    - 3. pengendalian kualitas dan konservasi lingkungan perairan;
    - 4. pemanfaatan sebagai RTH;

5. pengembangan struktur alami dan buatan; dan
  6. penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana, serta pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. kegiatan bangunan prasarana sumber daya air;
  2. pembangunan prasarana lalu lintas air meliputi fasilitas Jembatan dan dermaga;
  3. pemasangan jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, jalur air limbah, serta Jaringan Drainase;
  4. kegiatan rekreasi air dan/atau pariwisata yang ramah lingkungan;
  5. kegiatan industri yang proses produksinya memerlukan lokasi khusus dan bahan baku khusus dengan syarat bangunan gedung tidak berada di dalam sempadan sungai;
  6. kegiatan pemasangan reklame dan papan pengumuman;
  7. penerapan teknologi pengurangan limbah dan pengurangan sedimentasi di Zona P, Zona IK, Zona T, Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona pengelolaan persampahan, Zona HK, dan Zona PL guna menghindari pencemaran sungai;
  8. penerapan rekayasa teknis penggunaan lahan, teknologi bangunan, dan/atau bangunan panggung di Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona pengelolaan persampahan, Zona HK, dan Zona PL guna menjaga letak tepi sungai; dan
  9. kegiatan lain yang selaras, tidak mengganggu, dan mengubah fungsi Zona;

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. kegiatan industri dengan bangunan gedung berada di dalam sempadan sungai;
  2. kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, mengganggu fungsi hidrologi dan hidraulis, mengganggu kelestarian tumbuhan dan hewan, mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup, kegiatan pemanfaatan hasil tegakan, kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup Ruang publik, lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana, serta kegiatan pembuangan sampah dan limbah;
  3. kegiatan lain yang mengganggu fungsi sempadan sungai; dan
  4. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan, dan mengurangi dimensi tanggul.

(6) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
1. kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan danau dan/atau waduk;
  2. pemanfaatan sebagai RTH;
  3. kegiatan pengamatan cuaca dan iklim; dan
  4. penyediaan lokasi dan Jalur Evakuasi Bencana, serta pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;

2. kegiatan pariwisata dan/atau rekreasi air, olahraga, aktivitas budaya dan keagamaan, serta bangunannya;
  3. bangunan prasarana sumber daya air;
  4. pembangunan prasarana lalu lintas air meliputi jalan akses, Jembatan, dan dermaga;
  5. pemasangan jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, prasarana dan sarana air limbah dan sampah, serta Jaringan Drainase;
  6. kegiatan industri yang proses produksinya memerlukan lokasi khusus dan bahan baku khusus dengan syarat bangunan gedung tidak berada di dalam sempadan danau dan/atau waduk;
  7. kegiatan pemasangan reklame dan papan pengumuman;
  8. penerapan teknologi pengurangan limbah dan pengurangan sedimentasi di Zona P, Zona IK, Zona T, Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona pengelolaan persampahan, Zona HK, dan Zona PL guna menghindari pencemaran danau dan/atau waduk;
  9. penerapan rekayasa teknis penggunaan lahan, teknologi bangunan, dan/atau bangunan panggung di Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona pengelolaan persampahan, Zona HK, dan Zona PL guna menjaga letak tepi danau dan/atau waduk; dan
  10. kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi sempadan danau dan/atau waduk;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. kegiatan industri dengan bangunan gedung berada di dalam kawasan sekitar danau;

2. kegiatan mengubah letak tepi danau atau mengubah bentang alam, membuang limbah, dan mengubah aliran air masuk atau ke luar danau;
  3. kegiatan yang mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian tumbuhan dan hewan, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
  4. kegiatan lain yang selaras, tidak mengganggu, dan mengubah fungsi sempadan danau atau waduk.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. melaksanakan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
    2. menentukan objek kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman;
    3. pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik;
    4. mempertahankan lahan bukan terbangun sebagai Ruang bebas untuk mewujudkan keselamatan ketenagalistrikan;
    5. pemertahanan lahan bukan terbangun untuk mewujudkan keselamatan ketenagalistrikan; dan
    6. penyediaan rambu dan papan informasi terkait batasan tinggi tanaman dan/atau bangunan yang boleh ditanam dan/atau dibangun di bawah Ruang bebas dan jarak aman Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pemeliharaan tanaman dapat berupa melakukan pemangkasan, pemotongan, dan penebangan

- tanaman yang memasuki ruang bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
2. Pemanfaatan Ruang secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal sepanjang tidak masuk dalam Ruang bebas termasuk tanah, bangunan, dan/atau tanaman;
  3. Pemanfaatan Ruang memenuhi ketentuan keselamatan ketenagalistrikan;
  4. penggunaan *drone* untuk kegiatan pemeliharaan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik yang dilakukan oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik; dan
  5. penggalian tanah atau pekerjaan konstruksi lainnya dapat dilakukan sepanjang memenuhi jarak aman kegiatan penambangan atau galian di sekitar menara atau tiang Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. menanam tanaman yang memasuki Ruang bebas;
  2. membangun bangunan meliputi bangunan yang memasuki Ruang bebas, bangunan pada tanah tapak menara/tiang, dan/atau bangunan yang berfungsi sebagai tempat penyimpanan barang yang mudah meledak dan/atau terbakar;
  3. melakukan penimbunan bahan bakar minyak dan/atau membangun stasiun pengisian bahan bakar umum dengan radius kurang dari 50m (lima puluh meter) dari konduktor terluar Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
  4. mengambil, mengganggu, merusak, dan/atau membongkar bagian pondasi, penyangga, tanda peringatan dan bahaya, serta pencegah panjat yang dipasang untuk pengamanan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;

5. memanjat penyangga, menembak, melempar, menjolok, dan menyentuh konduktor Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
  6. bermain layang-layang, balon udara, *drone* dan/atau sejenisnya di sekitar Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
  7. membakar benda secara sengaja atau tidak disengaja di bawah Ruang bebas;
  8. menimbun atau menguruk tanah di bawah Ruang bebas yang dapat mengakibatkan perubahan jarak minimum antara konduktor Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan tanah;
  9. menggali tanah atau melakukan pekerjaan konstruksi lainnya yang berpotensi mempengaruhi kekuatan konstruksi tapak menara/tiang.
- (8) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf g tumpang tindih dengan:
  - a. Sub-Zona badan air, Sub-Zona perlindungan setempat, Sub-Zona hortikultura, dan Sub-Zona perkebunan di SWP III.B pada Blok III.B.3, serta SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
  - b. Sub-Zona peternakan di SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
  - c. Sub-Zona perikanan budi daya di SWP III.B pada Blok III.B.3 dan SWP III.C pada Blok III.C.2.

(2) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

1. kegiatan pertambangan eksplorasi meliputi kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi, dan studi kelayakan di Wilayah izin usaha pertambangan mineral dan batubara;
2. kegiatan pertambangan operasi produksi meliputi kegiatan konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan, penjualan, sarana pengendalian dampak lingkungan, reklamasi dan pascatambang, kegiatan pengelolaan lingkungan hidup, dan prasarana pendukung pertambangan di Wilayah izin usaha pertambangan mineral dan batubara; dan
3. kegiatan lain yang selaras, tidak mengganggu, dan mengubah fungsi kawasan;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

1. kegiatan pertambangan eksplorasi mencakup kegiatan penyelidikan umum, eksplorasi, dan studi kelayakan di Zona PS, Zona P, Zona IK, Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona HK, dan Zona PL;
2. kegiatan pertambangan operasi produksi mencakup kegiatan konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan, penjualan, sarana pengendalian dampak lingkungan, reklamasi dan pascatambang, kegiatan pengelolaan lingkungan hidup, dan prasarana pendukung pertambangan di:
  - a) Zona PS dengan menjaga dimensi palung sungai, tidak merubah batas badan danau atau waduk, dan mempunyai jarak aman dengan badan air;

- b) Zona P, kecuali LP2B dan/atau LCP2B, Sub-Zona hortikultura yang ditetapkan sebagai hak indikasi geografis, dan Sub-Zona perkebunan yang ditetapkan sebagai Wilayah geografis penghasil produk perkebunan spesifik; dan
  - c) rencana Zona IK, Zona KPI, dan Zona W;
3. kegiatan pertambangan operasi produksi wajib mempunyai jarak aman paling rendah 100m (seratus meter) tanpa peledakan dan/atau 500m (lima ratus meter) dengan peledakan terhadap:
- a) cagar budaya dan/atau objek diduga cagar budaya;
  - b) LP2B dan/atau LCP2B, Sub-Zona hortikultura yang ditetapkan sebagai hak indikasi geografis, dan Sub-Zona perkebunan yang ditetapkan sebagai Wilayah geografis penghasil produk perkebunan spesifik;
  - c) Zona IK, Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona P, Zona HK, dan Zona PL yang sudah ada,
- guna mengurangi dampak negatif langsung dari kegiatan pertambangan;
4. RTH, perumahan, perdagangan, perkantoran, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana olahraga, dan sosial budaya untuk pekerja pertambangan yang dikembangkan pemilik izin usaha pertambangan; dan
5. kehutanan, tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan, perikanan, dan pariwisata yang dikembangkan oleh pemilik izin usaha pertambangan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
- 1. kegiatan pertambangan eksplorasi di cagar budaya;

2. kegiatan pertambangan operasi produksi di:
    - a) cagar budaya dan/atau objek diduga cagar budaya;
    - b) LP2B dan/atau LCP2B;
    - c) Sub-Zona hortikultura yang ditetapkan sebagai hak indikasi geografis dan Sub-Zona perkebunan yang ditetapkan sebagai Wilayah geografis penghasil produk perkebunan spesifik; dan
    - d) Zona IK, Zona KPI, Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, Zona KT, Zona HK, dan Zona PL yang sudah ada;
  3. pertambangan tanpa izin, tidak mematuhi batas toleransi daya dukung lingkungan, mengurangi standar dan baku mutu lingkungan, menurunkan kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air, tidak melaksanakan reklamasi dan pascatambang, serta kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (3) Ketentuan khusus rencana Pola Ruang kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f terdiri atas:
  - a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan

- c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- (2) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan sesuai dengan Peraturan Bupati ini.
  - (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat, serta pemberian disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
  - (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk:
    - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Peraturan Bupati ini;
    - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Peraturan Bupati ini; dan
    - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan sesuai dengan Peraturan Bupati ini.
  - (5) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan Peraturan Bupati ini.
  - (6) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dan diperoleh sesuai dengan prosedur yang berlaku.
  - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif Pemanfaatan Ruang

sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 57

- (1) Dalam hal terdapat kegiatan untuk kebijakan yang bersifat strategis nasional belum ada dalam PZ untuk Zona Lindung dan Zona Budi Daya, dapat dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. ditetapkan peraturan perundang-undangan;
  - b. strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan Masyarakat;
  - c. pelaksanaan kegiatan mendesak yang tidak dapat ditunda;
  - d. pelaksanaan kegiatan tidak memungkinkan dipindahkan ke lokasi lain;
  - e. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - f. mendukung pencapaian tujuan Peraturan Bupati ini; dan
  - g. menerapkan rekayasa teknis dan/atau pemanfaatan teknologi penggunaan lahan bangunan untuk tetap menjaga fungsi utama Zona di sekitarnya apabila kegiatan yang bersifat strategis tersebut tidak mengubah seluruh fungsi Zona.
- (2) Dalam hal kebijakan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyebabkan perubahan Pemanfaatan Ruang, perubahan Peraturan Bupati ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII KELEMBAGAAN

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan Penataan Ruang secara partisipatif di tingkat Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas perangkat Daerah bersifat melekat pada jabatannya (*ex-officio*), instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 58

- (1) Jangka waktu Peraturan Bupati ini berlaku untuk 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali Peraturan Bupati ini dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;

- c. perubahan batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/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 ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang Daerah.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasi kegiatan berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

## BAB IX

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 59

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Bupati ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwakarta

pada tanggal 26 Maret 2024

Pj. BUPATI PURWAKARTA,

BENNI IRWAN

Diundangkan di Purwakarta

pada tanggal 26 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PURWAKARTA,

NORMAN MUGRAHA

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA TAHUN 2024 NOMOR 18



# PEMERINTAH KABUPATEN PURWAKARTA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN TATA RUANG

Jalan Purnawarman Barat No. 6A Purwakarta 41112

Email : dpubmp.pwk@gmail.com

Kepada : Pj. Bupati Purwakarta  
Dari : Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang  
Tanggal : 26 Maret 2024  
Nomor : 600.3.2.2/199/DPUTR/2024  
Sifat : Segera  
Lampiran : 1 (Satu) halaman  
Perihal : **Peraturan Bupati Purwakarta tentang Rencana Detail  
Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Cibatu Tahun 2024-2044**

Disampaikan dengan hormat,

Sehubungan dengan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Cibatu, berdasarkan Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor PB.01/527-200/II/2024 Tanggal 26 Februari 2024 Perihal Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Bupati Purwakarta tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Cibatu Tahun 2024-2044, sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, bahwa substansi Rancangan Peraturan Bupati Purwakarta tentang RDTR Kawasan Perkotaan Cibatu Tahun 2024-2044 untuk segera ditetapkan menjadi Peraturan Bupati dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.

Oleh karena itu, kami mohon kiranya Bapak dapat membantu melancarkan proses tersebut.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang  
Kabupaten Purwakarta

  
**RYAN OKTAVIA, ST., MM., MT.**  
NIP. 19731017 199901 1 001