



BUPATI PURWAKARTA
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI PURWAKARTA

NOMOR 145 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGURSARI
TAHUN 2021 – 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWAKARTA

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 1, Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungursari Tahun 2021-2041;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Jawa 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 No.14 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
16. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234); Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
17. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);

18. 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 9 Tahun 2015 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
19. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613);
20. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5160);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 Tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor Republik Indonesia 6215);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
31. 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);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
33. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 163);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2006 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2006 Nomor 9);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 16 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2008 Nomor 16);
36. 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);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGURSARI TAHUN 2021-2041

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Purwakarta
2. Kecamatan adalah Kecamatan Bungursari
3. Desa adalah Desa yang berada di Kawasan Perkotaan Bungursari, diantaranya Desa Cibodas, Desa Cibungur, Desa Cikopo, Desa Cinangka, Desa Dangdeur, Desa Karang Mukti, dan Desa Wanakerta.
4. Kawasan Perkotaan adalah kawasan wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Purwakarta.
6. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Purwakarta.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
17. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purwakarta yang selanjutnya disebut RTRW kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Purwakarta yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Kabupaten Purwakarta yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.

19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Bungursari yang selanjutnya disingkat RDTR Kawasan Perkotaan Bungursari adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Kawasan Perkotaan Bungursari yang dilengkapi dengan peraturan zonasinya.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan ruang, dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan.
23. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan.
24. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
25. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
26. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang atau jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
27. Ruang terbuka hijau publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
28. Ruang terbuka hijau privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
29. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
30. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
31. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
32. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

33. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
34. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
35. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPKP adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala perkotaan dan skala wilayah yang lebih luas.
36. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPKP adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala Sub BWP sampai dengan skala perkotaan.
37. Pusat Lingkungan Kecamatan yang selanjutnya disingkat PLk adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala kecamatan.
38. Pusat Lingkungan Desa/Kelurahan yang selanjutnya disingkat PLdk adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala desa/kelurahan.
39. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
40. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
41. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
42. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
43. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan.
44. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Subzona.
45. Zona Resapan Air (RA) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya.
46. Zona Sempadan Sungai (SS) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
47. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
48. Zona RTH Kota (RTH) adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk kota.

49. Zona Perumahan (R) adalah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian.
50. Zona Perdagangan dan jasa (K) adalah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa.
51. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
52. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk melayani penduduk.
53. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
54. Zona Hutan Produksi (HP) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang diperuntukan untuk hutan produksi.
55. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
56. Zona Sektor Informal (SI) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung unit-unit usaha dalam skala kecil dan tidak berbadan usaha dengan kepemilikan individu atau keluarga.
57. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
58. Zona Pembangkit Listrik (PTL) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
59. Zona Pariwisata (W) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
60. Subzona Taman Kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
61. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan
62. Subzona Taman RW (RTH-5) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
63. Subzona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
64. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

65. Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
66. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
67. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
68. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
69. Subzona Kawasan Industri (KI) adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang
70. Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM) adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
71. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
72. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
73. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW
74. Subzona Tempat Evakuasi Sementara (PL-1) adalah Ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir.
75. Subzona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2) adalah Berupa Ruang/Bangunan Evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.
76. Subzona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (PL-4) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
77. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
78. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka *persentase* perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

79. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka *persentase* perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
80. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka *persentase* perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
81. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
82. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
83. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang
84. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
85. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
86. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
87. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut TKPRD adalah tim bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas gubernur dan bupati/walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
88. Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri, selanjutnya disebut Lisiba yang berdiri sendiri, adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.

Bagian Kedua

Bagian Wilayah Perencanaan

Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Perkotaan Bungursari disebut sebagai BWP Bungursari.
- (2) Lingkup ruang BWP Bungursari berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas kurang lebih 3.755,27 ha (Tiga Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Lima Koma Dua Puluh Tujuh Hektare), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas BWP Bungursari meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Karawang;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Purwakarta;
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Campaka; dan
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Babakan Cikao.

- (4) BWP Bungursari terdiri atas:
 - a. Desa Cibungur dengan luas kurang lebih 453,27 ha (Empat Ratus Lima Puluh Tiga Koma Dua Puluh Tujuh Hektare);
 - b. Desa Dangdeur dengan luas kurang lebih 895,85 ha (Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Koma Delapan Puluh Lima Hektare);
 - c. Desa Wanakerta dengan luas kurang lebih 525,84 ha (Lima Ratus Dua Puluh Lima Koma Delapan Puluh Empat Hektare);
 - d. Desa Cinangka dengan luas kurang lebih 343,88 ha (Tiga Ratus Empat Puluh Tiga Koma Delapan Puluh Delapan Hektare);
 - e. Desa Cikopo dengan luas kurang lebih 772,10 ha (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Koma Sepuluh Hektare);
 - f. Desa Cibodas dengan luas kurang lebih 411,12 ha (Empat Ratus Sebelas Koma Dua Belas Hektare); dan
 - g. Desa Karang Mukti dengan luas kurang lebih 353,21 ha (Tiga Ratus Lima Puluh Tiga Koma Dua Puluh Satu Hektare).
- (5) BWP Bungursari dibagi menjadi 2 Sub BWP yang terdiri atas:
 - a. Sub BWP A terdiri atas Desa Cinangka, Desa Cikopo, Desa Cibodas, Desa Karangmukti dengan luas 1880,31 ha (Seribu Delapan Ratus Delapan Puluh Koma Tiga Puluh Satu Hektare); dan
 - b. Sub BWP B terdiri atas Desa Dangdeur, Desa Wanakerta, Desa Cibungur dengan luas 1874,96 96 ha (Seribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Empat Koma Sembilan Puluh Enam Hektare).
- (6) BWP Bungursari dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Jangka Waktu

Pasal 3

- (1) RDTR BWP Bungursari berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR BWP Bungursari ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR BWP Bungursari dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu kali) dalam dalam 5 (lima) tahun apabila:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

BAB II

TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 4

Penataan ruang BWP bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Bungursari yang berbasis industri berwawasan lingkungan dan berdaya saing nasional serta memiliki kearifan lokal.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Rencana struktur ruang, meliputi:

- a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. Rencana jaringan transportasi; dan
- c. Rencana jaringan prasarana.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat lingkungan Kelurahan (PL).
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) PPK sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a, yaitu PPK Cikopo yang terdapat di Sub BWP A.
- (2) Fungsi PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Zona Pusat Perdagangan dan Jasa, Zona RTH, dan Zona Perumahan.

Pasal 8

- (1) SPPK sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK Cibungur yang terdapat di Sub BWP B;
 - b. SPPK Wanakerta yang terdapat di Sub BWP B; dan
 - c. SPPK Dangdeur yang terdapat di Sub BWP B.
- (2) Fungsi SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Zona RTH, Zona Perlindungan Setempat, Zona Perumahan, dan Zona Industri.

Pasal 9

- (1) PL Kelurahan, sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) huruf c angka 1, terdiri atas:
 - a. PL Kelurahan Cibodas yang terdapat di Sub BWP A; dan
 - b. PL Kelurahan Karang Mukti yang terdapat di Sub BWP A; dan
 - c. PL Kelurahan Cinangka yang terdapat di Sub BWP A.
- (2) Fungsi PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Zona Sarana Pelayanan Umum, Zona Perdagangan dan Jasa, Zona Industri, Zona Perumahan dan Zona RTH.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi
Paragraf 1
Umum
Pasal 10

Rencana pengembangan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, terdiri atas:

- a. Rencana jaringan jalan;
- b. Rencana jaringan rel kereta api dan Terminal;
- c. Rencana jalur pejalan kaki; dan
- d. Rencana jalan lainnya;

Paragraf 2
Rencana Jaringan Jalan
Pasal 11

- (1) Peningkatan rencana Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, terdiri atas:
 - a. Jaringan jalan Nasional; dan
 - b. Jaringan jalan Kabupaten.
- (2) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Jaringan jalan nasional pada wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. meliputi:
 - a. Rencana pelebaran jaringan jalan Tol Cikopo – Palimanan yang berada di Sub BWP A Perkotaan Bungursari; dan
 - b. Rencana pengembangan jaringan jalan arteri primer Jalan Raya Palimanan ruas Sadang-Cikopo.
- (4) Rencana pelebaran jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan jalan berdasarkan hirarki fungsi jalan, meliputi:
 - a. Sistem jaringan jalan kolektor sekunder ruas jalan raya Cikopo di Blok B.33, Blok B.34, Blok B.35 dan Blok B.36;
 - b. Jalan lingkungan primer di Blok A.12, Blok A.13, Blok A.29, Blok A.30, Blok A.14, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok B.35;
 - c. Jalan Lokal Primer di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11, Blok A.16, Blok A.18, Blok A.21, Blok A.23, Blok A.26, Blok A.28, Blok B.32, Blok B.34, Blok B.35, Blok B.36, Blok B.37, Blok B.38 dan Blok B.39; dan
 - d. Jalan Lokal Sekunder di Blok B.32, Blok B.34 dan Blok B.35.
- (5) Sistem jaringan jalan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Rel Kereta Api dan Terminal
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan rel kereta api dan terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas:
 - a. Pengembangan jaringan rel kereta api; dan
 - b. Pembangunan terminal barang umum.

- (2) Rencana jaringan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pengembangan jalur Tunggal Kereta Api Umum Pada Permukaan Tanah yang melalui desa cibungur, desa cikopo dan desa karangmukti blok A.7, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.15, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, B.31 dan B.38; dan
 - b. Stasiun Penumpang Kecil berada di Desa Cibungur Blok B.38.
- (3) Rencana pembangunan Terminal barang umum sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berada di Desa Wanakerta Blok B.31.

Paragraf 4

Rencana Jalur Pejalan Kaki

Pasal 13

- (1) Rencana pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, terdapat di zona atau subzona yang mempunyai potensi bangkitan pejalan kaki tinggi, meliputi:
 - a. Jalur pejalan kaki pada ruas jalan perkotaan; dan
 - b. Jalur pejalan kaki pada zona pemanfaatan ruang tertentu.
- (2) Jalur pejalan kaki pada ruas jalan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tersebar di seluruh Sub BWP.
- (3) Jalur pejalan kaki pada zona pemanfaatan ruang tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Pengembangan jalur pejalan kaki di zona perdagangan dan jasa di SUB BWP A Blok A.24, Blok A.25, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.21, Blok A.41, dan SUB BWP B Blok B.31 dan Blok B.39; dan
 - b. Pengembangan jalur pejalan kaki di zona sarana pelayanan umum yang tersebar di SUB BWP A Blok A.14.

Paragraf 5

Rencana Jalan Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan jalan lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf f, terdiri atas:
 - a. Rencana perparkiran, jalan masuk dan jalan keluar ruang parkir; dan
 - b. Rencana fasilitas pelengkap jalan berupa iklan dan media informasi pada jalan.
- (2) Rencana perparkiran, jalan masuk dan jalan keluar ruang parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pengembangan parkir off street di Zona Pendidikan Sub BWP A dan Sub BWP B; dan
 - b. Pengembangan parkir off street di Zona Kesehatan Sub BWP A dan Sub BWP B.
- (3) Rencana jalan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas rekomendasi perangkat daerah teknis yang membidangi atau kajian rekayasa transportasi perkotaan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana
Paragraf 1
Umum
Pasal 15

Rencana jaringan prasarana di BWP Bungursari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, terdiri atas:

- a. Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- b. Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- c. Rencana pengembangan jaringan air minum;
- d. Rencana pengembangan jaringan *drainase*;
- e. Rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
- f. Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan
Pasal 16

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
 - b. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- (2) Rencana jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
 - 1) Jaringan distribusi listrik, meliputi:
 - a. Saluran udara tegangan menengah (SUTM) tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B; dan
 - b. Saluran udara tegangan rendah (SUTR) Tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B.
 - 2) Gardu listrik, meliputi:
 - a. Gardu hubung tersebar di Sub BWP A; dan
 - b. Gardu distribusi tersebar di sub BWP A.
 - b. Jaringan lampu penerangan jalan tersebar di seluruh BWP.
- (3) Rencana sarana penyimpanan bahan bakar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Stasiun SPPBE yang berada di Sub BWP A Blok A.23.
- (4) Sistem jaringan energy digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi
Pasal 17

- (1) Rencana pengembangan Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, terdiri atas:
 - a. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel; dan
 - b. Peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.

- (2) Pengembangan jaringan telekomunikasi kabel untuk kebutuhan telepon dan akses data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. peningkatan kapasitas stasiun telepon otomatis di zona-zona perumahan baru;
 - b. penambahan jaringan baru dan peningkatan ketersediaan jaringan telepon;
 - c. pengembangan jaringan telepon meliputi rencana jaringan primer dan rencana jaringan sekunder; dan
 - d. pengembangan jaringan telepon primer dikembangkan pada jalan utama dan jaringan telepon sekunder di jalan lingkungan pada masing – masing blok.
- (3) Pengembangan jaringan akses data melalui pengembangan jaringan serat optic di ruas-ruas jalan utama sampai dengan hirarki jalan lokal sekunder.
- (4) Pemanfaatan bersama menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penetapan rencana zona seluler; dan
 - b. Kriteria pemanfaatan bersama menara telekomunikasi.
- (5) Penetapan zone cell plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Zona eksisting menara bersama telekomunikasi; dan
 - b. Zona baru pengembangan menara bersama telekomunikasi.
- (6) Kriteria pemanfaatan menara bersama telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai pedoman teknis tentang pembangunan dan penataan menara komunikasi bersama yaitu:
 - a. Pembangunan menara baru diperbolehkan pada zona area menara eksisting, ketika eksisting tower sudah menjadi menara bersama; dan
 - b. Permintaan untuk pembangunan menara pada area yang sudah tersedia eksisting tower, akan ditolak oleh pemerintah dan diarahkan untuk memanfaatkan eksisting tower yang berada pada zona seluler.
- (7) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, terdiri atas:
 - a. Jaringan perpipaan; dan
 - b. Jaringan non-perpipaan.
- (2) Pembangunan Jaringan perpipaan tersebar diseluruh BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pipa Transmisi Air Baku tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B; dan
 - b. Pipa Unit Distribusi tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B.
- (3) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, atas kajian teknis dari Pemerintah Daerah.
- (4) Jaringan non-perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b., meliputi:
 - a. Pemanfaatan sumur dangkal di zona perumahan kepadatan sedang dan zona perumahan eksisting yang belum terjangkau jaringan air minum perpipaan tersebar di sub BWP A dan sub BWP B; dan

- b. Pemanfaatan sumur pompa di zona perumahan kepadatan sedang dan zona perumahan eksisting yang belum terjangkau jaringan air minum perpipaan tersebar di sub BWP A dan Sub BWP B.
- (5) Rencana pengembangan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Pengembangan Jaringan *Drainase*

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, terdiri atas:
 - a. Saluran primer;
 - b. Saluran sekunder;
 - c. Saluran tersier; dan
 - d. Bangunan resapan air/kolam retensi.
- (2) Jaringan *drainase* primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan memanfaatkan saluran yang bermuara di sungai Ciherang.
- (3) Jaringan *drainase* sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan memanfaatkan saluran yang bermuara di sungai Cigelam.
- (4) Jaringan *drainase* tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi jaringan drainase di tepi jalan lingkungan zona perumahan dan zona pemanfaatan ruang lainnya di BWP Perkotaan Bungursari, terintegrasi terhadap jaringan drainase sekunder dan primer.
- (5) Rencana bangunan resapan air/kolam retensi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Tandon Air berada di Blok A.6 dengan luas 2,205 Ha, Blok A.13 dengan luas 4,984 Ha & Blok A.14 dengan luas 0,413 Ha, dan Blok A.12 dengan luas 4,238 Ha;
 - b. Biopori untuk meresapkan air hujan pada persil bangunan, jalan, ruang parkir dan ruang-ruang public tersebar di sub BWP A dan B; dan
 - c. Sistem pengendali banjir melalui sistem pemanen air hujan pada bangunan beratap luas pada kawasan dengan muka air tanah dangkal tersebar di Sub BWP A.
- (6) Rencana pengembangan jaringan *drainase*, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 20

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e, terdiri atas:
 - a. sistem pembuangan air limbah (SPAL) setempat; dan
 - b. sistem pembuangan air limbah (SPAL) terpusat.
- (2) SPAL terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Subsistem pelayanan;
 - b. Subsistem pengumpulan; dan
 - c. Subsistem pengolahan terpusat.

- (3) Subsistem pengumpulan SPAL terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berada di Desa Cikopo Blok A.17 dengan luas 1,507 Ha.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat SPAL terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, diarahkan dikembangkan dengan skala pelayanan, meliputi:
 - a. Bangunan pengolah air limbah terpusat atau komunal pada zona perumahan/dengan skala pelayanan kawasan perumahan tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B;
 - b. Bangunan pengolah air limbah terpusat atau komunal pada zona perdagangan jasa, perkantoran dan campuran dengan skala pelayanan kawasan tersebar di Sub BWP A; dan
 - c. Bangunan pengolah air limbah terpusat dengan skala perkotaan tersebar di Sub BWP A.
- (5) SPAL terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada skala perkotaan sesuai dengan rencana induk pengembangan SPAL di Seluruh BWP.
- (6) Rencana pengembangan jaringan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya

Pasal 21

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f, terdiri dari:
 - a. Jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
 - b. Jaringan prasarana dan sarana penanganan persampahan.
- (2) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Jalur dan ruang evakuasi akhir terdapat di Desa Karangmukti Blok A.11 dengan luas 4,01 Ha.
- (3) Jaringan prasarana dan sarana penanganan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pemilahan;
 - b. pengumpulan;
 - c. pengangkutan;
 - d. Pengolahan; dan
 - e. pemrosesan akhir sampah.
- (4) Pemilahan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a., berupa pengelompokan sampah yang dilakukan oleh setiap orang atau badan, meliputi:
 - a. Pengembangan pemilahan sampah pada sumbernya atau mulai dari skala rumah tangga;
 - b. Pemilahan sampah oleh pengelola kawasan melalui penyediaan sarana pemilahan dan pewadahan sampah skala kawasan di tiap Sub BWP dan/atau zona pemanfaatan ruang; dan
 - c. Pemerintah daerah melalui penyediaan sarana pemilahan dan pewadahan sampah skala perkotaan.
- (5) Pengumpulan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan oleh pengelola kawasan dan pemerintah kabupaten melalui penyediaan TPS dan/atau TPS 3R serta alat pengumpul untuk sampah terpilah, meliputi:
 - a. TPS/TPS 3R pada kawasan perumahan yang dibangun pengembang di Sub BWP A dan Sub BWP B;
 - b. TPS pada kawasan perdagangan/pasar tersebar di Sub BWP A;

- c. TPS pada kawasan sarana pelayanan umum tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B;
 - d. TPS pada kawasan perkantoran pemerintah dan swasta tersebar di Sub BWP B;
 - e. Pengembangan TPS 3R pada tiap desa/kelurahan di BWP Bungursari;
 - f. Pengembangan Bank Sampah pada tiap desa/kelurahan di BWP Bungursari dengan konsep pengelolaan 3R;
 - g. Penyediaan alat pengumpul sampah terpilah pada kawasan tertentu oleh pengelola Kawasan tersebar di Sub BWP A; dan
 - h. Pengembangan pengumpulan sampah terpilah pada ruang-ruang publik oleh pemerintah daerah tersebar di Sub BWP A dan Sub BWP B.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis pengumpulan sampah dan penyediaan TPS dan/atau TPS 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai pedoman teknis tentang penyelenggaraan prasarana dan sarana persampahan.
 - (7) Pengangkutan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dari TPS dan/atau TPS 3R ke TPA atau TPST setelah dilakukan pemilahan dan pewadahan, serta memperhatikan operasional pengangkutan, meliputi:
 - a. Pola pengangkutan;
 - b. Sarana pengangkutan; dan
 - c. Rute pengangkutan.
 - (8) Pengolahan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi pengembangan lokasi TPST berdasarkan kajian kesesuaian lokasi dan persyaratan teknis yang berlaku;
 - (9) Pemrosesan akhir sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, dilakukan pada TPA lainnya di luar BWP Perkotaan Bungursari; dan
 - (10) Rencana jaringan prasarana dan sarana penanganan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 22

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada *ayat* (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peta rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada *ayat* (1) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.
- (4) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 23

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona Resapan Air
- b. Zona Sempadan Sungai;
- c. Zona Sekitar Danau atau Waduk; dan
- d. Zona RTH.

Paragraf 1

Zona Resapan Air

Pasal 24

Zona resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a berupa Subzona resapan air (RA) berada di Blok A.6 (Desa Cibodas), Blok A.12 (Desa Karangmukti), Blok A.13 dan Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan total luasan 10,21 (Sepuluh Koma Dua Puluh Satu) hektar.

Paragraf 2

Zona Sempadan Sungai

Pasal 25

Zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b berupa Subzona sempadan sungai (SS) berada di Blok A.7, Blok A.9, Blok A.10 (Desa Karang Mukti), Blok A.15 (Desa Cikopo), Blok A.26, Blok A.27, Blok A.29, Blok A.30 (Desa Cinangka), Blok B.31, Blok B.33, Blok B.34 (Desa Wanakerta), Blok B.35 (Desa Dangdeur), Blok B.38 dan Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan total luasan 32,18 (Tiga Puluh Dua Koma Delapan Belas) hektar.

Paragraf 3

Zona Sekitar Danau atau Waduk

Pasal 26

Zona sekitar danau atau waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b berada di Blok A.14 (Desa Cikopo) dan Blok A.27 (Desa Cinangka) dengan total luasan 0,91 (nol koma sembilan puluh satu) hektar.

Paragraf 4

Zona RTH

Pasal 27

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, memiliki luas kurang lebih 750,36 (tujuh ratus lima puluh koma tiga puluh enam) hektar, meliputi:
 - a. Subzona RTH Rimba Kota (RTH-1);
 - b. Subzona RTH Taman Kelurahan (RTH-4);
 - c. Subzona RTH Taman RW (RTH-5); dan
 - d. Subzona RTH Pemakaman (RTH-7).

- (2) Subzona Ruang Terbuka Hijau Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan total luasan 6,12 (enam koma dua belas) hektar, meliputi Blok B.34 (Desa Wanakerta) dengan luas 3,82 (Tiga Koma Delapan Puluh Dua) Hektare dan Blok B.35 (Desa Dangdeur) dengan luas 2,30 (Dua Koma Tiga Puluh) Hektare.
- (3) Subzona Ruang Terbuka Hijau Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan total luasan 662,06 (Enam Ratus Enam Puluh Dua Koma Nol Enam) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 3,36 (tiga koma tiga puluh enam) hektar;
 - b. Blok A.12 (Desa Karangmukti) dengan luas 2,35 (dua koma tiga puluh lima) hektar;
 - c. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 7,82 (tujuh koma delapan puluh dua) hektar;
 - d. Blok A.15 (Desa Cikopo) dengan luas 13,32 (tiga belas koma tiga puluh dua) hektar;
 - e. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 4,40 (empat koma empat puluh) hektar;
 - f. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 13,07 (tiga belas koma nol tujuh) hektar;
 - g. Blok A.23 (Desa Cikopo) dengan luas 9,10 (sembilan koma sepuluh) hektar;
 - h. Blok A.24 (Desa Cinangka) dengan luas 6,35 (enam koma tiga puluh lima) hektar;
 - i. Blok A.25 (Desa Cinangka) dengan luas 2,00 (dua koma nol nol) hektar;
 - j. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 33,94 (tiga puluh tiga koma sembilan puluh empat) hektar;
 - k. Blok A.27 (Desa Cinangka) dengan luas 11,71 (sebelas koma tujuh puluh satu) hektar;
 - l. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 7,10 (tujuh koma sepuluh) hektar;
 - m. Blok A.29 (Desa Cinangka) dengan luas 6,77 (enam koma tujuh puluh tujuh) hektar;
 - n. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 4,25 (empat koma dua puluh lima) hektar;
 - o. Blok A.30 (Desa Cinangka) dengan luas 5,61 (lima koma enam puluh satu) hektar;
 - p. Blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 14,52 (empat belas koma lima puluh dua) hektar;
 - q. Blok A.6 (Desa Cibodas) dengan luas 1,10 (satu koma sepuluh) hektar;
 - r. Blok A.7 (Desa Dangdeur) dengan luas 0,83 (nol koma delapan puluh tiga);
 - s. Blok A.8 (Desa Karangmukti) dengan luas 1,72 (satu koma tujuh puluh dua) hektar;
 - t. Blok A.9 (Desa Karangmukti) dengan luas 6,44 (enam koma empat puluh empat) hektar;
 - u. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 44,49 (empat puluh empat koma empat puluh sembilan) hektar;
 - v. Blok B.33 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,70 (nol koma tujuh puluh) hektar;
 - w. Blok B.34 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,60 (nol koma enam puluh) hektar;
 - x. Blok B.35 (Desa Dangdeur) dengan luas 2,91 (dua koma sembilan puluh satu) hektar;
 - y. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 58,26 (lima puluh delapan koma dua puluh enam) hektar; dan

- z. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 1,53 (satu koma lima puluh tiga) hektar.
- (4) Subzona Ruang Terbuka Hijau Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan total luasan 94,14 (sembilan puluh empat koma empat belas) hektar, meliputi:
- a. Blok A.8 (Desa Karangmukti) dengan luas 1,18 (Satu Delapan Belas) Hektare;
 - b. Blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 2,18 (Dua Koma Delapan Belas) Hektare;
 - c. Blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 4,14 (Empat Koma Empat Belas) Hektare;
 - d. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 4,52 (Empat Koma Lima Puluh Dua) Hektare;
 - e. Blok A.16 (Desa Cikopo) dengan luas 0,45 (Nol Koma Empat Puluh Lima) Hektare;
 - f. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 5,04 (Lima Koma Nol Empat) Hektare;
 - g. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 4,29 (Empat Koma Dua Puluh Sembilan) Hektare;
 - h. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 2,24 (Dua Koma Dua Puluh Empat) Hektare;
 - i. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 0,93 (Nol Koma Sembilan Puluh Tiga) Hektare;
 - j. Blok A.23 (Desa Cikopo) dengan luas 1,11 (Satu Koma Sebelas) Hektare;
 - k. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 4,30 (Empat Koma Tiga Puluh) Hektare;
 - l. Blok A.2 (Desa Cibodas) dengan luas 5,32 (Lima Koma Tiga Puluh Dua) Hektare;
 - m. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 1,58 (Satu Koma Lima Puluh Delapan) Hektare;
 - n. Blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 5,35 (Lima Koma Tiga Puluh Lima) Hektare;
 - o. Blok A.5 (Desa Cibodas) dengan luas 2,04 (Dua Koma Nol Empat) Hektare;
 - p. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 2,41 (Dua Koma Empat Puluh Satu) Hektare;
 - q. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 8,09 (Delapan Koma Nol Sembilan) Hektare; dan
 - r. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 13,51 (Tiga Belas Koma Lima Puluh Satu) Hektare.
- (5) Subzona Ruang Terbuka Hijau Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan total luasan 11,70 (Sebelas Koma Tujuh Puluh) Hektare, meliputi:
- a. Blok A.2 (Desa Cibodas) dengan luas 2,68 (Dua Koma Enam Puluh Delapan) Hektare;
 - b. Blok A.6 (Desa Cibodas) dengan luas 1,56 (Satu Koma Lima Puluh Enam) Hektare;
 - c. Blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 1,51 (Satu Koma lima Puluh Satu) Hektare;
 - d. Blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 1,13 (Satu Koma Tiga Belas) Hektare;
 - e. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 0,63 (Nol Koma Enam Puluh Tiga) Hektare;
 - f. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 2,24 (Dua Koma Dua Puluh Empat) Hektare;

- g. Blok B.36 (Desa Dangdeur) dengan luas 1,21 (Satu Koma Dua Puluh Satu) Hektare; dan
- h. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 0,70 (Nol Koma Tujuh Puluh) Hektare.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya
Pasal 28

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Perumahan (R);
- b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- c. Zona Perkantoran (KT);
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- f. Zona Hutan Produksi (HP);
- g. Zona Pertanian (P);
- h. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL);
- i. Zona Pariwisata (W);
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK); dan
- k. Zona Lainnya (PL).

Paragraf 1
Zona Perumahan
Pasal 29

- (1) Zona perumahan meliputi:
 - a. Subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3); dan
 - b. Subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan total luasan 287,08 (Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Koma Nol Delapan) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 25,07 (Dua Puluh Lima Koma Nol Tujuh) Hektare;
 - b. Blok A.2 (Desa Cibodas) dengan luas 6,37 (Enam Koma Tiga Puluh Tujuh) Hektare;
 - c. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 23,10 (Dua Puluh Tiga koma Sepuluh) Hektare;
 - d. Blok A.5 (Desa Cibodas) dengan luas 48,40 (Empat Puluh Delapan Koma Empat Puluh) Hektare;
 - e. Blok A.13 (Desa Cikopo) dengan luas 8,38 (Delapan Koma Tiga Puluh Delapan) Hektare;
 - f. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 5,38 (Lima Koma Tiga Puluh Delapan) Hektare;
 - g. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 4,74 (Empat Koma Tujuh Puluh Empat) Hektare;
 - h. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 21,03 (Dua Puluh Satu Koma Nol Tiga) Hektare;
 - i. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 29,61 (Dua Puluh Sembilan Koma Enam Puluh Satu) Hektare;
 - j. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 35,11 (Tiga Puluh Lima Koma Sebelas) Hektare; dan
 - k. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 79,83 (Tujuh Puluh Sembilan Koma Delapan Puluh Tiga) Hektare.

- (3) Subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan total luasan 630,66 enam ratus tiga puluh koma enam puluh enam) hektar, meliputi:
- a. blok A.2 (Desa Cibodas) dengan luas 14,40 (empat belas koma empat puluh) hektar;
 - b. blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 1,67 (satu koma enam puluh tujuh) hektar;
 - c. blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 34,05 (tiga puluh empat koma nol lima) hektar;
 - d. blok A.8 (Desa Karangmukti) dengan luas 33,17 (tiga puluh tiga koma tujuh belas) hektar;
 - e. blok A.9 (Desa Karangmukti) dengan luas 8,19 (delapan koma sembilan belas) hektar;
 - f. blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 9,85 (sembilan koma delapan puluh lima) hektar;
 - g. blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 16,97 (enam belas koma sembilan ratus tujuh puluh satu) hektar;
 - h. blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 25,79 (dua puluh lima koma tujuh puluh sembilan) hektar;
 - i. Blok A.16 (Desa Cikopo) dengan luas 2,39 (dua koma tiga puluh sembilan) hektar;
 - j. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 36,03 (tiga puluh enam koma nol tiga) hektar;
 - k. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 7,82 (tujuh koma delapan puluh dua) hektar;
 - l. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 1,46 (satu koma empat puluh enam) hektar;
 - m. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 21,64 (dua puluh satu koma enam puluh empat) hektar;
 - n. Blok A.27 (Desa Cinangka) dengan luas 10,09 (sepuluh koma nol sembilan) hektar;
 - o. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 13,93 (tiga belas koma sembilan puluh tiga) hektar;
 - p. Blok A.30 (Desa Cinangka) dengan luas 34,55 (tiga puluh empat koma lima puluh lima) hektar;
 - q. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 52,78 (lima puluh dua koma tujuh puluh delapan) hektar;
 - r. Blok B.32 (Desa Wanakerta) dengan luas 57,05 (lima puluh tujuh koma nol lima) hektar;
 - s. Blok B.33 (Desa Wanakerta) dengan luas 27,78 (dua puluh tujuh koma tujuh puluh delapan) hektar;
 - t. Blok B.36 (Desa Wanakerta) dengan luas 39,93 (tiga puluh sembilan koma sembilan puluh tiga) hektar;
 - u. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 95,29 (sembilan puluh lima koma dua puluh sembilan) hektar;
 - v. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 0,94 (nol koma sembilan puluh empat) hektar; dan
 - w. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 84,86 (delapan puluh empat koma delapan puluh enam) hektar.

Paragraf 2

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 30

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b terdapat di seluruh Sub BWP dengan total luasan 176,64 (Seratus Tujuh Puluh Enam Koma Enam Puluh Empat) Hektare.
- (2) Zona perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. Subzona perdagangan dan jasa Skala Kota (K-1);
 - b. Subzona perdagangan dan jasa Skala BWP (K-2);
 - c. Subzona perdagangan dan jasa Skala Sub BWP (K-3);
- (3) Subzona perdagangan dan jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan total luasan 35,07 (Tiga Puluh Lima Koma Nol Tujuh) Hektare, meliputi Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luasan 27,36 (Dua Puluh Tujuh Koma Tiga Puluh Enam) Hektare dan Blok A.30 (Desa Cinangka) dengan luasan 7,70 (Tujuh koma Tujuh Puluh) Hektare.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa Skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan total luasan 25,30 (Dua Puluh Lima Koma Tiga Puluh) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.20 (Desa Cikopo) dengan luas 1,46 (Satu Koma Empat Puluh Enam) Hektare;
 - b. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 2,97 (Dua Koma Sembilan Puluh Tujuh) Hektare;
 - c. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 8,19 (Delapan Koma Sembilan Belas) Hektare;
 - d. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 1,51 (Satu Koma Lima Puluh Satu) Hektare; dan
 - e. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 2,43 (Dua Koma Empat Puluh Tiga) Hektare.
- (5) Subzona perdagangan dan jasa Skala Sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan total luasan 116,26 (Seratus Enam Belas Koma Dua Puluh Enam) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 1,29 (Satu Koma Dua Puluh Sembilan) Hektare;
 - b. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 0,34 (Nol Koma Tiga Puluh Empat) Hektare;
 - c. Blok A.25 (Desa Cinangka) dengan luas 19,62 (Sembilan Belas Koma Enam Puluh Dua) Hektare;
 - d. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 1,35 (Satu Koma Tiga Puluh Lima) Hektare;
 - e. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 9,10 (Sembilan Koma Sepuluh) Hektare;
 - f. Blok A.29 (Desa Cinangka) dengan luas 27,26 (Dua Puluh Tujuh Koma Dua Puluh Enam) Hektare;
 - g. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 33,84 (Tiga Puluh Tiga Koma Delapan Puluh Empat) Hektare; dan
 - h. Blok B.33 (Desa Wanakerta) dengan luas 23,45 (Dua Puluh Tiga Koma Empat Puluh Lima) Hektare.

Paragraf 3

Zona Perkantoran

Pasal 31

- (1) Zona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada pasal 28 huruf c dengan total luasan 7,41 (Tujuh Koma Empat Puluh Satu) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 0,86 (Nol Koma Delapan Puluh Enam) Hektare;
 - b. Blok A.9 (Desa Karangmukti) dengan luas 0,45 (Nol Koma Empat Puluh Lima) Hektare;
 - c. Blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 0,10 (Nol Koma Sepuluh) Hektare;
 - d. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 0,33 (Nol Koma Tiga Puluh Tiga) Hektare;
 - e. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,43 (Nol Koma Empat Puluh Tiga) Hektare;
 - f. Blok A.24 (Desa Cinangka) dengan luas 1,86 (Satu Koma Delapan Puluh Enam) Hektare;
 - g. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 0,12 (Nol Koma Dua Belas) Hektare;
 - h. Blok B.32 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,12 (Nol Koma Dua Belas) Hektare;
 - i. Blok B.35 (Desa Dangdeur) dengan luas 2,79 (Dua Koma Tujuh Puluh Sembilan) Hektare;
 - j. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 0,24 (Nol Koma Dua Puluh Empat) Hektare; dan
 - k. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 0,06 (Nol Koma Nol Enam) Hektare.

Paragraf 4

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) dengan luas sekitar 23,01 (Dua Puluh Tiga Koma Nol Satu) Hektare, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d terdapat di seluruh Sub BWP.
- (2) Zona Sarana Pelayanan Umum meliputi:
 - a. Subzona Pendidikan Skala Kota (SPU-1.1);
 - b. Subzona Transportasi Skala Kota (SPU-1.2);
 - c. Subzona Kesehatan Skala Kota (SPU-1.3);
 - d. Subzona Peribadatan Skala Kota (SPU-1.5);
 - e. Subzona Pendidikan Skala RW (SPU-4.1);
 - f. Subzona Kesehatan Skala RW (SPU-4.3);
 - g. Subzona Olahraga Skala RW (SPU-4.4); dan
 - h. Subzona Peribadatan Skala RW (SPU-4.5).
- (3) Subzona Pendidikan Skala Kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan total luasan 6,03 (Enam Koma Nol Tiga) Hektare, meliputi Blok A.20 (Desa Cikopo) dengan luas 1,74 (Satu Koma Tujuh Puluh Empat) Hektare, Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,59 (Nol Koma Lima Puluh Sembilan) Hektare, dan Blok B.33 (Desa Wanakerta) dengan luas 3,69 (Tiga Koma Enam Puluh Sembilan) Hektare.

- (4) Subzona Transportasi Skala Kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan total luasan 1,71 (Satu Koma Tujuh Puluh Satu) Hektare, meliputi Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,18 (Nol Koma Delapan Belas) Hektare dan Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 1,53 (Satu Koma Lima Puluh Tiga) Hektare.
- (5) Subzona Kesehatan Skala Kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,43 (Nol Koma Empat Puluh Tiga) Hektare.
- (6) Subzona Peribadatan Skala Kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dengan total luasan 4,13 (Empat Koma Tiga Belas) Hektare, meliputi Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 3,51 (Tiga Koma Lima Puluh Satu) Hektare dan Blok A.29 (Desa Cinangka) dengan luas 0,61 (Nol koma Enam Puluh Satu) Hektare.
- (7) Sub Zona pendidikan Skala RW (SPU-4.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dengan total luasan 5,29 (Lima Koma Dua Puluh Sembilan) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 0,29 (Nol koma Dua Puluh Sembilan) Hektare;
 - b. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 0,53 (Nol Koma Lima Puluh Tiga) Hektare;
 - c. Blok A.5 (Desa Cibodas) dengan luas 0,33 (Nol Koma Tiga Puluh Tiga) Hektare;
 - d. Blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 0,25 (Nol Koma Dua Puluh Lima) Hektare;
 - e. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 0,17 (Nol Koma Tujuh Belas) Hektare;
 - f. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 0,97 (Nol Koma Sembilan Puluh Tujuh) Hektare;
 - g. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,15 (Nol Koma Lima Belas) Hektare;
 - h. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 0,15 (Nol Koma Lima Belas) Hektare;
 - i. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 0,41 (Nol koma Empat Puluh Satu) Hektare;
 - j. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,41 (Nol Koma Empat Puluh Satu) Hektare;
 - k. Blok B.36 (Desa Dangdeur) dengan luas 0,33 (Nol Koma Tiga Puluh Tiga) Hektare;
 - l. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 1,12 (Satu Koma Dua Belas) Hektare;
 - m. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 0,05 (Nol Koma Nol Lima) Hektare; dan
 - n. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 0,09 (Nol koma Nol Sembilan) Hektare.
- (8) Subzona kesehatan Skala RW (SPU-4.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dengan total luasan 1,04 (Satu Koma Nol Empat) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.2 (Desa Cibodas) dengan luas 0,52 (Nol Koma Lima Puuh Dua) Hektare;
 - b. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 0,22 (Nol Koma Dua Puluh Dua) Hektare;
 - c. Blok A.23 (Desa Cikopo) dengan luas 0,11 (Nol Koma Sebelas) Hektare; dan
 - d. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 0,17 (Nol Koma Tujuh Belas) Hektare.

- (9) Subzona Olahraga Skala RW (SPU-4.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dengan total luasan 2,69 (Dua Koma Enam Puluh Sembilan) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 0,97 (Nol Koma Sembilan Puluh Tujuh) Hektare;
 - b. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 0,72 (Nol Koma Tujuh Puluh Dua) Hektare; dan
 - c. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 0,99 (Nol Koma Sembilan Puluh Sembilan) Hektare.
- (10) Subzona Peribadatan Skala RW (SPU-4.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dengan total luasan 1,66 (Satu Koma Enam Puluh Enam) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 0,06 (Nol Koma Nol Enam) Hektare;
 - b. Blok A.3 (Desa Cibodas) dengan luas 0,32 (Nol Koma Tiga Puluh Dua) Hektare;
 - c. Blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 0,18 (Nol Koma Delapan Belas) Hektare;
 - d. Blok A.5 (Desa Cibodas) dengan luas 0,13 (Nol Koma Tiga Belas) Hektare;
 - e. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 0,07 (Nol Koma Nol Tujuh) Hektare;
 - f. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,15 (Nol Koma Lima Belas) Hektare;
 - g. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 0,14 (Nol Koma Empat Belas) Hektare;
 - h. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,10 (Nol Koma Sepuluh) Hektare;
 - i. Blok B.32 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,05 (Nol Koma Nol Lima) Hektare;
 - j. Blok B.33 (Desa Wanakerta) dengan luas 0,25 (Nol Koma Dua Puluh Lima) Hektare; dan
 - k. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 0,17 (Nol Koma Tujuh Belas) Hektare.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 33

- (1) Zona Kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e terdapat di Sub BWP A dan Sub BWP B dengan total luasan 1.549,74 (Seribu Lima Ratus Empat Puluh Sembilan Koma Tujuh Puluh Empat) Hektare.
- (2) Zona Industri meliputi:
 - a. Subzona Kawasan Industri (KI);
 - b. Subzone Kawasan Peruntukan Industri (KPI); dan
 - c. Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIMK).
- (3) Subzona Kawasan Industri (KI) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan total luasan 1.233,22 (Seribu Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Koma Dua Puluh Dua) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 3,34 (Tiga Koma Tiga Puluh Empat) Hektare;
 - b. Blok A.4 (Desa Cibodas) dengan luas 3,93 (Tiga Koma Sembilan Puluh Tiga) Hektare;
 - c. Blok A.6 (Desa Cibodas) dengan luas 177,26 (Seratus Tujuh Puluh Tujuh Koma Dua Puluh Enam) Hektare;

- d. Blok A.7 (Desa Karangmukti) dengan luas 136,29 (Seratus Tiga Puluh Enam Koma Dua Puluh Sembilan) Hektare;
 - e. Blok A.9 (Desa Karangmukti) dengan luas 1,50 (Satu Koma Lima Puluh) Hektare;
 - f. Blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 0,28 (Nol Koma Dua Puluh Delapan) Hektare;
 - g. Blok A.12 (Desa Karangmukti) dengan luas 27,42 (Dua Puluh Tujuh Koma Empat Puluh Dua) Hektare;
 - h. Blok A.13 (Desa Cikopo) dengan luas 164,19 (Seratus Enam Puluh Empat Koma Sembilan Belas) Hektare;
 - i. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 79,57 (Tujuh Puluh Sembilan Koma Lima Puluh Tujuh) Hektare;
 - j. Blok A.16 (Desa Cikopo) dengan luas 13,96 (Tiga Belas Koma Sembilan Puluh Enam) Hektare;
 - k. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 4,37 (Empat Koma Tiga Puluh Tujuh) Hektare;
 - l. Blok A.18 (Desa Cikopo) dengan luas 27,02 (Dua Puluh Tujuh Koma Nol Dua) Hektare;
 - m. Blok A.19 (Desa Cikopo) dengan luas 22,62 (Dua Puluh Dua Koma Enam Puluh Dua) Hektare;
 - n. Blok A.20 (Desa Cikopo) dengan luas 2,43 (Dua Koma Empat Puluh Tiga) Hektare;
 - o. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 18,34 (Delapan Belas Koma Tiga Puluh Empat) Hektare;
 - p. Blok A.22 (Desa Cikopo) dengan luas 9,41 (Sembilan Koma Empat Puluh Satu) Hektare;
 - q. Blok A.23 (Desa Cikopo) dengan luas 9,16 (Sembilan Koma Enam Belas) Hektare;
 - r. Blok A.27 (Desa Cinangka) dengan luas 5,00 (Lima Koma Nol Nol) Hektare;
 - s. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 17,64 (Tujuh Belas Koma Enam Puluh Empat) Hektare;
 - t. Blok B.34 (Desa Wanakerta) dengan luas 88,43 (Delapan Puluh Delapan Koma Empat Puluh Tiga) Hektare;
 - u. Blok B.35 (Desa Dangdeur) dengan luas 417,85 (Empat Ratus Tujuh Belas Koma Delapan Puluh Lima) Hektare; dan
 - v. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 3,08 (Tiga Koma Nol Delapan) Hektare.
- (4) Subzona Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan total luasan 111,88 (Seratus Sebelas Koma Delapan Ratus Puluh Delapan) Hektare, meliputi:
- a. Blok A.1 (Desa Cibodas) dengan luas 5,33 (Lima koma Tiga Puluh Tiga) Hektare;
 - b. Blok A.8 (Desa Karangmukti) dengan luas 18,90 (Delapan Belas Koma Sembilan Puluh) Hektare;
 - c. Blok A.19 (Desa Cikopo) dengan luas 8,64 (Delapan Koma Enam Puluh Empat) Hektare;
 - d. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 1,24 (Satu Koma Dua Puluh Empat) Hektare;
 - e. Blok A.23 (Desa Cikopo) dengan luas 15,79 (Lima Belas Koma Tujuh Belas) Hektare;
 - f. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 5,50 (Lima Koma Lima Puluh) Hektare;
 - g. Blok A.27 (Desa Cinangka) dengan luas 8,56 (Delapan Koma Lima Puluh Enam) Hektare;

- h. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 8,48 (Delapan Koma Empat Puluh Delapan) Hektare;
 - i. Blok A.29 (Desa Cinangka) dengan luas 13,90 (Tiga Belas Koma Sembilan Puluh) Hektare; dan
 - j. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 25,47 (Dua Puluh Lima Koma Empat Puluh Tujuh) Hektare.
- (5) Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan total luasan 2,06 (Dua koma Nol Enam) Hektare, meliputi:
- a. Blok A.14 (Desa Cikopo) dengan luas 0,17 (Nol Koma Tujuh Belas) Hektare;
 - b. Blok A.16 (Desa Cikopo) dengan luas 0,32 (Nol Koma Tiga Puluh Dua) Hektare;
 - c. Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 0,66 (Nol Koma Enam Puluh Enam) Hektare;
 - d. Blok A.21 (Desa Cikopo) dengan luas 0,38 (Nol Koma Tiga Puluh Delapan) Hektare;
 - e. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 0,25 (Nol Koma Dua Puluh Lima) Hektare; dan
 - f. Blok A.28 (Desa Cinangka) dengan luas 0,26 (Nol koma Dua Puluh Enam) Hektare.

Paragraf 6

Zona Hutan Produksi

Pasal 34

Zona Hutan Produksi (HP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f dengan total luasan 316,52 (Tiga Ratus Enam Belas Koma Lima Puluh Dua) Hektare, meliputi:

- a. Blok A.26 (Desa Cinangka) dengan luas 1,72 (Satu Koma Tujuh Puluh Dua) Hektare;
- b. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 66,95 (Enam Puluh Enam Koma Puluh Lima) Hektare;
- c. Blok B.37 (Desa Dangdeur) dengan luas 59,79 (Lima Puluh Sembilan Koma Tujuh Puluh Sembilan) Hektare;
- d. Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan luas 4,46 (Empat Koma Empat Puluh Enam) Hektare; dan
- e. Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan luas 183,58 (Seratus Delapan Puluh Tiga Koma Lima Puluh Delapan) Hektare.

Paragraf 7

Zona Pertanian

Pasal 35

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g, sudah mengacu pada ketetapan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) Provinsi Jawa Barat.
- (2) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g, direncanakan pada lahan pertanian tanaman pangan (P-1) yang dipertahankan dengan kriteria, meliputi:
 - a. berada pada kesatuan hamparan lahan yang mendukung produktivitas dan efisiensi produksi;
 - b. memiliki potensi teknis dan kesesuaian lahan yang sangat sesuai, sesuai, atau agak sesuai untuk peruntukan pertanian pangan;
 - c. didukung infrastruktur dasar; dan/atau

- d. telah dimanfaatkan sebagai lahan pertanian tanaman pangan.
- (3) Subzona Pertanian Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan total luasan 59,32 (Lima Puluh Sembilan Koma Tiga Puluh Dua) Hektare, meliputi:
 - a. Blok A.9 (Desa Karangmukti) dengan luas 8,04 (Delapan Koma Nol Empat) Hektare;
 - b. Blok A.10 (Desa Karangmukti) dengan luas 23,00 (Dua Puluh Tiga Koma Nol Nol Hektare);
 - c. Blok A.15 (Desa Cikopo) dengan luas 14,92 (Empat Belas Koma Sembilan Puluh Dua) Hektare; dan
 - d. Blok B.31 (Desa Wanakerta) dengan luas 13,35 (Tiga Belas Koma Tiga Puluh Lima) Hektare.
- (4) LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) yang merupakan bagian dari subzona pertanian tanaman pangan dengan luasan 39 (Tiga Puluh Sembilan Hektare) di sebagian Blok A.9 (Desa Karangmukti), Blok A.10 (Desa Karangmukti) dan Blok A.15 (Desa Cikopo).
- (5) Subzona Pertanian Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk di dalamnya lahan pertanian irigasi teknis milik pemerintah daerah berupa lahan eks banda desa dan/atau lahan kas desa (bengkok), tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 36

Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h terdapat di Blok B.39 (Desa Cibungur) dengan total luasan 1,33 (Satu Koma Tiga Puluh Tiga) Hektare.

Paragraf 9

Zona Pariwisata

Pasal 37

- (1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf i, direncanakan pada wisata buatan (W-2).
- (2) Subzona Wisata Buatan (W-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdapat di Blok B.38 (Desa Cibungur) dengan total luasan 0,47 (Nol Koma Empat Puluh Tujuh) Hektare.

Paragraf 10

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 38

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf j dengan total luasan 35,80 (Tiga Puluh Lima Koma Delapan Puluh) Hektare, meliputi:

- a. Blok A.5 (Desa Cibodas) dengan luas 0,05 (Nol Koma Nol Lima) Hektare;
- b. Blok A.20 (Desa Cikopo) dengan luas 34,33 (Tiga Puluh Empat Koma Tiga Puluh Tiga) Hektare; dan
- c. Blok A.24 (Desa Cinangka) dengan luas 1,41 (Satu Koma Empat Puluh Satu) Hektare.

Paragraf 11
Zona Lainnya
Pasal 39

- (1) Zona Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf k dengan total luasan 5,52 (Lima Koma Lima Puluh Dua) Hektare, terdiri atas:
 - a. Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2); dan
 - b. Sub Zona Instalansi Pengolahan Air Limbah (PL-4).
- (2) Subzona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terdapat di Blok A.11 (Desa Karangmukti) dengan luas 4,01 (Empat Koma Nol Satu) Hektare.
- (3) Subzona Instalansi Pengolahan Air Limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok A.17 (Desa Cikopo) dengan luas 1,50 (Satu Koma Lima Puluh) Hektare.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 40

- (1) Penetapan Sub BWP yang di prioritaskan penanganannya, terdiri atas:
 - a. Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
 - b. Tema penanganan.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a yaitu yaitu Sub BWP A.
- (4) Tema penanganan Sub BWP A sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b yaitu dilakukan melalui Penataan pengembangan kawasan industri, revitalisasi permukiman kumuh serta perbaikan sarana dan prasarana penunjangnya. Penataan jaringan jalan lingkungan kawasan permukiman maupun industri serta Pengembangan dan pembangunan baru prasarana dan sarana untuk mendukung terciptanya interaksi aktivitas perdagangan jasa dengan aktivitas yang lain, seperti lahan parkir dan area pejalan kaki.
- (5) Rencana penanganan Sub BWP A dilakukan:
 - a. Penataan sempadan sungai;
 - b. Penanganan revitalisasi kawasan permukiman kumuh;
 - c. Penanganan penataan kawasan untuk pengembangan kawasan industri; dan
 - d. Penanganan penataan jaringan jalan lingkungan yang menghubungkan inter kawasan (antar blok).
- (6) Sub BWP A yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati-

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 41

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Bungursari merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR Perkotaan Bungursari .
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
 - b. Lokasi;
 - c. Besaran;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi pelaksana; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.

Bagian Kedua

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 42

Program pemanfaatan ruang prioritas di BWP sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Program perwujudan rencana pola ruang di BWP;
- b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP;
- c. Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
- d. Program perwujudan ketahanan terhadap perubahan iklim.

Bagian Ketiga

Lokasi Prioritas

Pasal 43

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam sub BWP.

Bagian Keempat

Besaran Program dalam Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

Bagian Kelima

Sumber Pendanaan

Pasal 45

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf d berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan

- b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Instansi Pelaksana
Pasal 46

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah provinsi;
- c. Pemerintah kabupaten; dan
- d. Masyarakat.

Bagian Ketujuh
Waktu Pelaksanaan
Pasal 47

- (1) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR Perkotaan Bungursari yang meliputi:
 - a. Tahap pertama pada periode tahun 2021-2026;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2026-2031;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2031-2036; dan
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.
- (2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Pertama
Umum
Pasal 48

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

- f. standar teknis; dan
 - g. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Teknik pengaturan zonasi (materi pilihan) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
 - (5) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur berdasarkan pembagian blok terdiri dari 39 (tigapuluh sembilan) blok.
 - (6) Peraturan zonasi setiap blok sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dijabarkan lebih lanjut dalam Lampiran XIV.A sampai Lampiran XIV.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dengan dimaksud pada pasal 48 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. Kegiatan/pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kegiatan/pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona namun dibatasi;
 - c. Kegiatan/pemanfaatan bersyarat tertentu (B) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona namun dilengkapi dengan persyaratan; dan
 - d. Kegiatan/pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) adalah kegiatan yang tidak diizinkan pada suatu zona.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu:
 - a. T1: dibatasi Jumlah Jenis Kegiatan, jika pemanfaatan jenis kegiatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan dan perlu memerlukan tambahan maka pemanfaatan tersebut diizinkan terbatas dengan pertimbangan khusus selama tidak mengganggu fungsi zona utama dan lingkungan sekitarnya.
 - b. T2: Dibatasi Jam Operasinya suatu kegiatan didalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan
 - c. T3: Dibatasi intensitas ruang, pembatasan ini dilakukan dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimal dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi.
 - d. T4: Dibatasi Luas Kapling Minimum Sesuai dengan standar kebutuhan Berdasarkan perundangan yang berlaku.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
 - a. B1: Wajib menyediakan prasarana minimal sesuai ketentuan (misalnya: parkir, pengolahan limbah dll)
 - b. B2: Pengembangan penyediaan fasilitas public
 - c. B3: wajib melalui rekomendasi untuk bangunan gedung umum dan kapasitas pengguna bangunan
 - d. B4: perizinan / wajib memenuhi perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait
 - e. B5: Untuk Kawasan Permukiman menghadap sungai muka bangunan harus menghadap sungai

- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabarkan lebih lanjut dalam Lampiran XIV.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 50

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH Minimum; dan
 - d. Luas minimal bidang tanah.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b, dan c sevara lebih detil tercantum dalam Lampiran XIV.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf (d) ditetapkan pada zona perumahan (R), terdiri atas:
 - a. Luas minimal bidang tanah pada subzoa perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 75 (tujuh puluh lima) meter persegi;
 - b. Luas minimal bidang tanah pada subzoa perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 75 (tujuh puluh lima) meter persegi;

Bagian Keempat

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 51

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat 3 huruf c meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan minimal, meliputi:
 1. garis sempadan bangunan terhadap jalan (GSB); dan
 2. garis sempadan samping (GSS).
 - b. ketinggian bangunan, lebar bangunan, dan jarak bebas antar bangunan;
 - c. tampilan bangunan; dan
 - d. pagar bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.1 meliputi:
 - a. jalan kolektor primer:
 - 1) ditentukan GSB minimal 15 (lima belas) meter untuk perumahan dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir secara langsung; dan
 - 2) ditentukan GSB minimal 17,5 (tujuh belas koma lima) meter untuk perdagangan dan jasa dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir dengan satu pintu masuk dan keluar.
 - b. jalan lokal primer, GSB minimal 12,5 (dua belas koma lima) meter;
 - c. jalan lokal sekunder, GSB minimal 12,5 (dua belas koma lima) meter;

- d. jalan lingkungan primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder minimal 10 m (sepuluh) meter.
- (3) Garis sempadan samping yang selanjutnya disebut sebagai GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.2 meliputi:
- a. ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - b. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah, ditentukan GSS minimal 7 (tujuh) meter.
- (4) Ketinggian bangunan, lebar bangunan dan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketinggian maksimum bangunan bersusun adalah 17 (tujuh belas) meter (setara dengan 3-4 lantai) dan jarak antar bangunan antara 4-6 meter;
 - b. ketinggian bangunan maksimum bangunan tidak bersusun adalah 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai) dan jarak antar bangunan antara 3-4 meter;
 - c. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, ketinggian maksimum adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, lebar bangunan maksimum 14 (empat belas) meter, dan jarak antar bangunan minimum 7 (tujuh) meter atau 50% dari lebar bangunan;
 - d. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun pada kelerengan lebih dari 25%, ketinggian bangunan maksimum adalah 3 (tiga) lantai, lebar bangunan maksimum 14 (empat belas) meter, dan jarak antar bangunan minimum 7 (tujuh) meter atau 50% dari lebar bangunan;
 - e. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun tepi pantai, ketinggian bangunan maksimum adalah 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai), lebar bangunan sejajar dengan pantai maksimum 24 (dua puluh empat) meter, dan jarak antar bangunan minimum 6 (enam) meter atau 25% dari lebar bangunan; dan
 - f. ketentuan khusus bangunan, sarana dan prasarana yang berada di zona Perdagangan dan Jasa wilayah zona bonus, ketinggian bangunan maksimum 5 (Lima) lantai.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal;
 - b. tampilan bangunan pada zona pariwisata ditentukan sebagai bangunan masa tunggal yang mempunyai tampak bangunan minimum di 3 (tiga) sisinya; dengan ragam arsitektur dan material bangunan minimum 30% menggunakan material lokal dan tidak diperkenankan tampak samping bangunan berupa tembok solid; dan
 - c. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.
- (6) Pagar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 (seratus centimeter), harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah;
 - b. pagar bangunan di tepi pantai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh centimeter), harus transparan dan tembus pandang ke arah laut; dan

- c. pagar bangunan yang terletak di kelerengan lebih dari 25% harus menggunakan tanaman lansekap dan/ atau material batuan alami khas daerah.
- (7) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Tabel Ketentuan Tata Bangunan pada Lampiran XIV.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 52

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter;
 - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas persil dengan penambahan pot- pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - b. zona RTH Taman dan hutan kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, hutan kota dan green belt sesuai standar; dan
 - c. zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitarwaduk/bendungan, perlindungan sekitar mata air dan pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley dan lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
 - b. lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan

- e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - c. *drainase* lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem *drainase* yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site);
 - d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen dan permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal;
 - e. Subsistem pengolahan setempat berupa bak septic (septictank) pada zona perumahan kepadatan rendah sampai dengan sedang dengan kriteria rumah tinggal tunggal dan/atau zona lainnya dengan luas kavling di atas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
 - f. Subsistem pengangkutan berupa sarana pengangkutan/mobil tinja dalam layanan pemerintah daerah dan badan lainnya;
 - g. Subsistem pengolahan lumpur tinja berupa instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT) di dalam BWP atau di luar BWP di Kabupaten Purwakarta; dan
 - h. Subsistem pelayanan SPAL terpusat berupa pipa tinja, pipa non tinja bak perangkap lemak dan minyak dari dapur, pipa persil, bak kontrol dan lubang inspeksi diarahkan pada zona pemanfaatan ruang, meliputi: perumahan kepadatan tinggi; zona perumahan kepadatan sedang lebih dari 1 ha (satu Hektare) dan/atau Lisiba yang berdiri sendiri dengan jumlah rumah minimal direncanakan sebanyak 200 (dua ratus) unit; zona perdagangan dan jasa berupa kawasan pertokoan; dan subzona perkantoran dengan luasan lebih dari 1 ha (satu hektare).
- (7) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus
Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf e, terdiri dari KP2B
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran XIV.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan
Paragraf 1
Umum
Pasal 54

Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf g, terdiri atas :

- a. Ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
- b. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- c. Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi;
- d. Ketentuan perizinan; dan
- e. Arahan pengenaan sanksi;

Paragraf 2
Ketentuan Variansi Pemanfaatan Ruang
Pasal 55

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 huruf a. bagi kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang diberlakukan pada zona/subzona tertentu yang diatur lebih lanjut dalam RTBL.

Paragraf 3
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif
Pasal 56

- (1) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b., diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan pemberian disinsentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.

- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 57

- (1) Insentif kepada masyarakat diberikan, antara lain, meliputi:
 - a. Keringanan pajak;
 - b. Pemberian kompensasi;
 - c. Imbalan;
 - d. Sewa ruang;
 - e. Urun saham;
 - f. Penyediaan infrastruktur;
 - g. Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. Penghargaan.
- (2) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan antara lain, meliputi:
 - a. Pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. Pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 58

- (1) Setiap orang yang berperan aktif menata lingkungan perumahan atau pemukiman dengan menyediakan taman, sumur resapan, atau kegiatan lainnya berhak atas insentif berupa penghargaan.
- (2) Setiap orang yang sebagian tanah atau bangunan tempat tinggalnya terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum, selain penggantian yang layak sesuai ketentuan dapat memperoleh insentif berupa keringanan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan peraturan daerah tersendiri.

Paragraf 4

Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai Dengan Peraturan Zonasi

Pasal 60

- (1) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 huruf c, berlaku terhadap pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini tidak sesuai dengan ketentuan rencana pola ruang dan ketentuan kegiatan pada zona yang bersangkutan diberikan toleransi sampai dengan maksimal 5 (lima) tahun selama tidak dilakukan perubahan fungsi, perubahan bangunan, dan peningkatan skala kegiatan;
 - b. Kegiatan-kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini telah memiliki izin berdasarkan ketentuan RTRW tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan fungsi dan bangunan serta peningkatan skala kegiatan;

- c. Kegiatan-kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini tidak sesuai dengan ketentuan intensitas dan tata bangunan pada zona yang bersangkutan diberikan toleransi selama tidak dilakukan perubahan fungsi dan bangunan serta peningkatan skala kegiatan;
- d. Pemanfaatan bagi kegiatan hunian pada zona perumahan padat dan sangat padat serta berstatus lahan legal di zona sempadan sungai diberikan toleransi sampai dengan dilakukannya penataan bangunan dan lingkungan pada zona tersebut;
- e. Pemanfaatan jalan bagi *on street parking*/parkir badan jalan diberikan toleransi sampai dengan dilakukannya penataan parkir melalui manajemen rekayasa transportasi perkotaan; dan
- f. Pemanfaatan ruang jalan/trotoar bagi kegiatan sektor informal dilakukan melalui penataan sektor informal dan revitalisasi trotoar.

Paragraf 5

Ketentuan Perizinan

Pasal 61

- (1) Ketentuan Perizinan sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 huruf d, bahwa setiap orang yang akan melakukan kegiatan untuk pemanfaatan ruang wajib mendapatkan izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Keseluruhan proses administrasi dan teknis harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, meliputi:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung; dan
 - c. Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

- (1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diatur dengan peraturan pemerintah.

Pasal 63

- (1) Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persetujuan Bangunan Gedung diatur dengan peraturan pemerintah.

Pasal 64

- (1) Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf d merupakan ketentuan izin usaha pertambangan, perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan, dan izin sektoral lainnya yang disyaratkan sesuai peraturan perundangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin usaha pengembangan sektoral dengan peraturan perundang-undangan sektoral terkait.

Paragraf 6

Arahan Pengenaan Sanksi

Pasal 65

- (1) Arahan pengenaan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:
 - a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang dan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan RDTR;
 - b. Pelanggaran ketentuan arahan peraturan zonasi;
 - c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - d. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
 - g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sanksi administratif dan sanksi pidana.

BAB VIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 66

Dalam penataan ruang BWP Bungursari, setiap masyarakat berhak:

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. Mengetahui RDTR BWP Bungursari;
- c. Menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang BWP Bungursari; dan
- d. mengajukan keberatan, gugatan dan tuntutan pembatalan izin, serta memperoleh penggantian yang layak atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RDTR BWP Bungursari.

Pasal 67

Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a. diakomodasi pemerintah daerah dalam proses:

- a. Penyusunan rencana tata ruang;
- b. Pemanfaatan ruang; dan
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 68

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan

- memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 70

- (1) Untuk mengetahui RDTR BWP Bungursari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b. masyarakat dapat memperoleh melalui:
 - a. Lembaran daerah kabupaten;
 - b. Papan pengumuman di tempat-tempat umum;
 - c. Penyebarluasan informasi melalui brosur;
 - d. Instansi yang menangani penataan ruang; atau
 - e. SITRD BWP Bungursari.
- (2) SITRD BWP Bungursari dikembangkan secara bertahap melalui berbagai media publikasi untuk mempermudah akses informasi tata ruang dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang di BWP Bungursari.

Pasal 71

- (1) Untuk menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c didasarkan pada hak atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu yang dimiliki masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, ataupun atas hukum adat dan kebiasaan atas ruang pada masyarakat setempat.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang melembaga pada masyarakat secara turun temurun dapat dilanjutkan sepanjang telah memperhatikan faktor daya dukung lingkungan, estetika, struktur pemanfaatan ruang wilayah yang dituju, serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan.

Pasal 72

Dalam hal pengajuan keberatan, gugatan dan tuntutan pembatalan izin, serta hak memperoleh penggantian atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RDTR BWP Bungursari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf d., masyarakat mempunyai hak untuk:

- a. Mengajukan keberatan, tuntutan pembatalan izin dan penghentian kegiatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR BWP Bungursari;
- b. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR BWP Bungursari menimbulkan kerugian;
- c. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR BWP Bungursari kepada pejabat yang berwenang; dan/atau
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR BWP Bungursari.

Pasal 73

Dalam pemanfaatan ruang BWP Bungursari, setiap orang wajib:

- a. Menaati RDTR BWP Bungursari dan penjabarannya yang telah ditetapkan;
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diperoleh;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. Memberikan akses jaringan prasarana terhadap lahan dibelakang persil/ lahan yang telah terbangun dan berpotensi tertutup oleh pemanfaatan ruang setelahnya.

Pasal 74

- (1) Pemberian akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf d dan e adalah untuk kawasan milik umum dan lainnya, yang aksesibilitasnya memenuhi syarat:
 - a. Untuk kepentingan masyarakat umum; dan
 - b. Tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.
- (2) Kawasan milik umum tersebut, diantaranya adalah sumber air, ruang terbuka publik dan fasilitas umum lainnya sesuai ketentuan dan perundang-undangan.

BAB IX

KELEMBAGAAN

Pasal 75

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk TKPRD atau nama lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD atau nama lain sebagaimana dimaksud pada *ayat* (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Arahan Pengenaan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Penghentian sementara kegiatan;
 - c. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. Penutupan lokasi;
 - e. Pencabutan izin;
 - f. Pembatalan izin;
 - g. Pembongkaran bangunan;
 - h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. Denda administratif.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan Arahan Pengenaan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Penghentian sementara kegiatan;
 - c. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. Penutupan lokasi;
 - e. Pembongkaran bangunan;
 - f. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. Denda administratif.

Pasal 77

Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat 2, meliputi:

- a. Peringatan tertulis dapat dilaksanakan dengan prosedur bahwa pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penertiban surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali;
- b. Penghentian sementara kegiatan dapat dilakukan, melalui:
 1. Penertiban surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
 3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
 4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 5. Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan

- pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum dapat dilakukan melalui:
1. Penertiban surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
 2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 4. Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
 5. Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
 6. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- d. Penutupan lokasi dapat dilakukan melalui:
1. Penertiban surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
 3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
 4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa, dan;
 5. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- e. Pencabutan izin dapat dilakukan melalui :
1. Menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
 3. Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
 4. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang

- memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
5. Pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
 6. Memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
 7. Apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan.
- f. Pembatalan izin dilakukan melalui :
1. Membuat lembar evaluasi yang berisikan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 2. Memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
 3. Menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 4. Memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
 5. Menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
 6. Memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.
- g. Pembongkaran bangunan dilakukan melalui :
1. Menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
 3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
 4. Berdasar surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.
- h. Pemulihan fungsi ruang dapat dilakukan melalui :
1. Menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
 2. Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
 3. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
 4. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
 5. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;

6. Apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
 7. Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.
- i. Denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 78

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini dengan jangka waktu 1 (satu) tahun sejak izinnya habis masa berlakunya; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. Pemanfaatan ruang di BWP Bungursari yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
 - d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

Pasal 79

Jika Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purwakarta 2011-2031 telah dinyatakan tidak berlaku, ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang baru.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 80

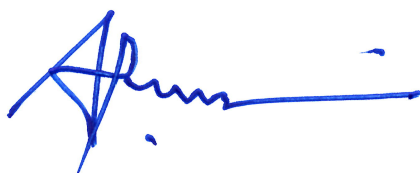
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan
Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah
Kabupaten Purwakarta.

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal 9 Juni 2021



Diundangkan di Purwakarta
pada tanggal 9 Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA



IYUS PERMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA TAHUN 2021 NOMOR 145