



BUPATI KUNINGAN

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR *45 Tahun 2019*

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUNINGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pedoman penataan Kawasan Jalan Moch. Toha yang terletak di Kecamatan Kuningan, meliputi Desa Kedungarum dan Desa Ancaran dan Kecamatan Sindangagung, meliputi Desa Babakanreuma dan Desa Kertawangunan berfungsi sebagai kawasan permukiman, pertanian, perkantoran, sarana fasilitas umum dan sosial, serta perdagangan dan jasa di Kabupaten Kuningan, telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan;
 - b. bahwa seiring dengan perkembangan yang ada perlu adanya peninjauan kembali penataan kawasan dimaksud;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, untuk menjamin kepastian hukum, maka perlu mengatur dan menetapkan kembali Peraturan Bupati Kuningan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan Kabupaten Kuningan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
 4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya;
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30 Tahun 2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Jalan;
21. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketentuan Garis Sempadan Jalan;

25. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 31 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Penerangan Jalan Umum dan Lingkungan;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 7 Tahun 2015 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kabupaten Kuningan;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2018-2023;
29. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 42 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kuningan.

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KUNINGAN TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN.

BABI KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan.
4. Bupati adalah Bupati Kuningan.
5. Kabupaten adalah Kabupaten Kuningan.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
8. 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.

9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
17. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
19. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuninganyang selanjutnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah panduan

bangunan Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan.

21. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
22. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan. Tata bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
23. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
24. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
25. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.
26. Blok adalah yaitu pembagian suatu kawasan perencanaan menjadi unit perencanaan yang lebih kecil sehingga strategi dan program pengembangannya dapat lebih terarah dan rinci.
27. Struktur Peruntukan Lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
28. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.

29. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
30. Koefisien Daerah Hijau (KLB) adalah angka presentase perbandingan antara jumlah seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
31. Koefisien Lantai Bangunan (KDH) adalah angka presentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
32. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
33. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
34. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
35. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
36. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
37. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
38. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan,

melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.

39. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
40. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
41. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

Bagian Kedua Maksud, Tujuan, dan Lingkup

Pasal 2

- (1) Maksud penyusunan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah sebagai panduan rancang bangun lingkungan/Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan.
- (2) Tujuan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.
- (3) Lingkup RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan di Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan.

BAB II
MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNANAN DAN
LINGKUNGAN (RTBL)

Bagian Kesatu
Sistematika RTBL

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan disusun dengan sistematika sebagai berikut:
 - a. BAB I : KETENTUAN UMUM
 - b. BAB II : MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
 - c. BAB III : PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
 - d. BAB IV : RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
 - e. BAB V : RENCANA INVESTASI
 - f. BAB VI : KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
 - g. BAB VII : PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN
 - h. BAB VIII : KETENTUAN PENUTUP
- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan dilengkapi dengan lampiran, peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah berada di 2 (dua) Kecamatan yaitu Kecamatan Kuningan dan Kecamatan Sindangagung, Kabupaten Kuningan, Provinsi Jawa Barat dan pada 4 (empat) desa yaitu Desa Kedungarum dan Desa Ancaran di Kecamatan Kuningan, kemudian Desa Babakanreuma dan Desa Ancaran di Kecamatan Sindangagung.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah $\pm 60,3$ Ha dan berada di sepanjang ± 3.003 m jalan.

- (3) Secara administratif batas kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
- a. Utara : Kecamatan Kramatmulya
 - b. Barat : Desa Ciporang Kecamatan Kuningan
 - c. Selatan : Desa Sindangsari Kecamatan Sindangaagung
 - d. Timur : Desa Kertayasa Kecamatan Sindangaagung
- (4) Lokasi perencanaan RTBL dinyatakan pada Lampiran I Peta Lokasi Kawasan Perencanaan RTBL yang digambarkan dengan skala 1:5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 5

Visi pembangunan dan pengembangan kawasan RTBL pada Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah menciptakan koridor jalan yang aman, nyaman, tanggap terhadap lingkungan dan berkelanjutan di tahun 2022.

Bagian Kedua Misi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 6

Misi pembangunan dan pengembangan kawasan pada RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah meningkatkan kontribusi kawasan untuk Kabupaten Kuningan yaitu dengan:

1. Meningkatkan ketersediaan lahan baik untuk kegiatan permukiman, pertanian, perkantoran, sarana fasilitas umum dan sosial serta perdagangan dan jasa;
2. Memasyarakatkan aktivitas perdagangan dan jasa yang mendukung karakter lokal;
3. Mengendalikan aktivitas permukiman, perkantoran serta perdagangan dan jasa;
4. Mempertahankan kawasan pertanian;
5. Menjaga area terbangun dan area ruang terbuka hijau yang seimbang;
6. Menggunakan karakter lokal kawasan untuk perkembangan kawasan;

7. Menjaga Intensitas bangunan permukiman, perkantoran, sarana fasilitas umum dan sosial serta perdagangan dan jasa; dan
8. Mencegah terjadinya alih guna lahan dalam kegiatan permukiman, perkantoran, sarana fasilitas umum dan sosial serta perdagangan dan jasa.

Bagian Ketiga

Blok Pengembangan Kawasan

Pasal 7

- (1) Blok pengembangan kawasan yaitu pembagian suatu kawasan perencanaan menjadi blok-blok pengembangan yang lebih kecil sehingga strategi dan program pengembangannya dapat lebih terarah dan rinci.
- (2) Pada Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan blok pengembangan kawasan merupakan bagian terkecil dari segmen, dimana pembagian segmen ini bertujuan untuk memperoleh bagian-bagian dalam pengembangan kawasan yang mempunyai karakter dan perilaku geometri jalan yang sama.
- (3) Pembagian segmen pengembangan di Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah sebagai berikut:
 - a. Segmen 1;
 - b. Segmen 2;
 - c. Segmen 3;
 - d. Segmen 4; dan
 - e. Segmen 5.
- (4) Pembagian blok pengembangan di Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan adalah sebagai berikut:
 - a. Blok 1 adalah Blok Perdagangan dan Jasa;
 - b. Blok 2 adalah Blok Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. Blok 3 adalah Blok Permukiman;
 - d. Blok 4 adalah Blok Campuran;
 - e. Blok 5 adalah Blok Ruang Publik;
 - f. Blok 6 adalah Blok Sawah Irigasi; dan
 - g. Blok 7 adalah Blok Sempadan Sungai.
- (5) Segmen dan Blok pengembangan kawasan dinyatakan pada Lampiran II Peta Segmen Pengembangan Kawasan Perencanaan RTBL dan Lampiran III Peta Blok Pengembangan Kawasan Perencanaan RTBL yang digambarkan dengan skala 1 : 5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu Rencana Umum

Pasal 8

Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d), meliputi:

- a. Struktur peruntukan lahan;
- b. Intensitas pemanfaatan lahan;
- c. Tata bangunan;
- d. Sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. Sistem ruang terbuka dan tata hijau;
- f. Tata kualitas lingkungan; dan
- g. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan.

Paragraf 1

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 9

- (1) Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancangan kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna yang ditetapkan berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (2) Struktur peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a), bermanfaat untuk:
 - a. meningkatkan keseimbangan kualitas kehidupan lingkungan dengan membentuk ruang-ruang kota/lingkungan yang hidup secara fisik (*vibrant*) dan ekonomi (*viable*), layak huni dan seimbang, serta meningkatkan kualitas hidup pengguna dan kualitas lingkungan;
 - b. mengoptimalkan alokasi penggunaan dan penguasaan lahan baik secara makro maupun mikro;
 - c. mengalokasikan fungsi/kegiatan pendukung bagi jenis peruntukan yang ada;
 - d. menciptakan integrasi aktivitas ruang sosial (*socio-spatial integration*) antar penggunanya;
 - e. menciptakan keragaman lingkungan (*diversity*) dan keseimbangan yang akan mendorong terciptanya kegiatan-kegiatan yang berbeda namun produktif; dan
 - f. mengoptimalkan prediksi/proyeksi kepadatan lingkungan dan interaksi sosial yang direncanakan.

- (3) Komponen rancangan dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna Kawasan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. Peruntukan Lahan Makro; dan
 - b. Peruntukan Lahan Mikro.
- (4) Peruntukan lahan makro pada segmen kawasan perencanaan, yaitu:
- a. Segmen 1 dengan luas area segmen adalah 13,97 Ha.
 - b. Segmen 2 dengan luas area segmen adalah 9,26 Ha.
 - c. Segmen 3 dengan luas area segmen adalah 15,43 Ha.
 - d. Segmen 4 dengan luas area segmen adalah 15,69 Ha.
 - e. Segmen 5 dengan luas area segmen adalah 5,94 Ha
- (5) Peruntukan lahan makro pada blok kawasan perencanaan, yaitu:
- a. Blok 1 Perdagangan dan Jasa, dengan luas area blok 6,40 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukan bagi peningkatan kualitas lingkungan fungsi perdagangan dan jasa tunggal.
 - b. Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial, dengan luas area blok 6,60 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukan bagi pengendalian perkembangan fungsi fasilitas umum dan sosial.
 - c. Blok 3 Permukiman, dengan luas area adalah 6,27 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukan bagi pengendalian fungsi permukiman kepadatan rendah.
 - d. Blok 4 Campuran, dengan luas area blok adalah 13,95 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukkan bagi pengendalian pembangunan baru fungsi campuran permukiman, perkantoran serta perdagangan dan jasa.
 - e. Blok 5 Ruang Publik, dengan luas area blok adalah 5,23 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukkan bagi peningkatan kualitas fungsi ruang publik.
 - f. Blok 6 Sawah Irigasi, dengan luas area blok adalah 10,59 Ha.
Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukan bagi konservasi dan preservasi sawah irigasi.

g. Blok 7 Sempadan Sungai, dengan luas area blok adalah 1,12 Ha.

Rencana peruntukan lahan pada blok ini diperuntukan bagi konservasi dan preservasi sempadan sungai.

(6) Rencana peruntukan lahan makro di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran IV Tabel Struktur Peruntukan Lahan Makro, dan Lampiran V Peta Rencana Struktur Peruntukan Lahan Makro yang digambarkan dengan skala 1 : 5.000 sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(7) Peruntukan lahan mikro pada segmen kawasan perencanaan, yaitu:

a. Segmen 1

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m ²)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Fasilitas Umum Dan Sosial	23.630,45	2,36	16,91
2	Kapling Perdagangan Dan Jasa	44.729,46	4,47	32,01
3	Kapling Permukiman	32.303,28	3,23	23,12
4	Kapling Parkiran	356,46	0,04	0,26
5	Kapling RTH	8.920,81	0,89	6,38
6	Kolam Retensi	3.298,25	0,33	2,36
7	Pedestrian	7.751,97	0,78	5,55
8	Jalur Hijau	1.138,06	0,11	0,81
9	Kapling Perkerasan	1.838,25	0,18	1,32
10	Jalan	15.420,70	1,54	11,04
11	Gazebo	352,80	0,04	0,25
Jumlah		139.740,49	13,97	100,00

b. Segmen 2

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m ²)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Perdagangan Dan Jasa	19.302,84	1,93	20,84
2	Kapling Permukiman	14,10	0,00	0,02
3	Kapling Ruang Publik	6.944,94	0,69	7,50
4	Kapling Fasilitas Umum Dan Sosial	40.857,18	4,09	44,11
5	Kapling RTH	1.741,29	0,17	1,88
6	Pedestrian	4.353,58	0,44	4,70
7	Jalur Hijau	781,82	0,08	0,84
8	Kapling Perkerasan	208,58	0,02	0,23
9	Jalan	18.341,14	1,83	19,80
10	Gazebo	70,56	0,01	0,08
Jumlah		92.616,03	9,26	100,00

c. Segmen 3

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m ²)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Fasilitas Umum Dan Sosial	1.537,72	0,15	1,00
2	Kapling Permukiman	30.412,69	3,04	19,71
3	Kapling Campuran	83.393,96	8,34	54,06
4	Kapling Parkiran	430,43	0,04	0,28
5	Kapling RTH	6.423,54	0,64	4,16
6	Kapling Ruang Publik	11.590,11	1,16	7,51
7	Kolam Retensi	202,73	0,02	0,13
8	Pedestrian	6.475,09	0,65	4,20
9	Jalur Hijau	1.653,98	0,17	1,07
10	Kapling Perkerasan	1.468,88	0,15	0,95
11	Sungai	3,12	0,00	0,00
12	Jalan	10.620,41	1,06	6,88
13	Gazebo	52,92	0,01	0,03
	Jumlah	154.265,58	15,43	100,00

d. Segmen 4

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m ²)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Campuran	26.822,60	2,68	17,09
2	Kapling RTH Sawah Irigasi	101.897,47	10,19	64,93
3	Kapling Parkiran	96,25	0,01	0,06
4	Kapling RTH	2.255,37	0,23	1,44
5	Kapling RTH Sempadan Sungai	7.802,61	0,78	4,97
6	Kapling Permukiman	0,08	0,00	0,00
7	Pedestrian	4.646,20	0,46	2,96
8	Jalur Hijau	1.881,24	0,19	1,20
9	Kapling Perkerasan	432,00	0,04	0,28
10	Sungai	2.792,08	0,28	1,78
11	Jalan	8.153,01	0,82	5,20
12	Gazebo Sempadan Sungai	70,56	0,01	0,04
13	Gaze bo	88,20	0,01	0,06
	Jumlah	136.937,67	15,69	100,00

e. Segmen 5

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m ²)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Campuran	29.309,18	2,93	49,36
2	Kapling RTH Sawah Irigasi	3.968,60	0,40	6,68
3	Kapling RTH Sempadan Sungai	3.349,83	0,33	5,64
4	Kapling Permukiman	1,07	0,00	0,00
5	Kapling Parkiran	113,75	0,01	0,19
6	Kapling RTH	6.591,00	0,66	11,10
7	Pedestrian	3.282,85	0,33	5,53
8	Jalur Hijau	1.197,99	0,12	2,02
9	Kapling Perkerasan	900,54	0,09	1,52
10	Sungai	2.047,52	0,20	3,45
11	Jalan	8.403,75	0,84	14,15
12	Gaze bo	35,28	0,00	0,06
13	Gazebo Sempadan Sungai	176,43	0,02	0,30
	Jumlah	59.377,79	5,94	100,00

(8) Peruntukan lahan mikro pada blok kawasan perencanaan, yaitu:

a. Blok 1, perdagangan dan jasa, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 4 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Parkir/Toko/Jasa
LT 2: Toko/Jasa
LT 3: Toko/Jasa
LT 4: Toko/Jasa

b. Blok 2, fasilitas umum dan sosial, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 4 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Parkir/Kantor
LT 2: Kantor
LT 3: Kantor
LT 4: Kantor

c. Blok 3, permukiman, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 2 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Hunian
LT 2: Hunian

d. Blok 4, kawasan campuran, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 5 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Parkir/Toko/Jasa/Kantor
LT 2: Toko/Jasa/Kantor
LT 3: Toko/Jasa/Kantor/Hunian
LT 4: Toko/Jasa/Kantor/Hunian
LT 5: Toko/Jasa/Kantor/Hunian

e. Blok 5, ruang publik, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 1 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Parkir/RTH/RTNH/Toko/Jasa

f. Blok 6, sawah irigasi, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 1 Lantai
- Peruntukan lantai:
LT 1: Parkir/RTH/RTNH/Toko/Jasa

g. Blok 7, sempadan sungai, meliputi:

- Ketinggian bangunan: maksimal memiliki 0 Lantai
- Peruntukan RTH/RTNH

- (9) Rencana peruntukan lahan mikro di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran VI Tabel Struktur Peruntukan Lahan Mikro dan Lampiran VII Peta Rencana Struktur Peruntukan Lahan Mikro yang digambarkan dengan skala 1:5.000 sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 10

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b), bermanfaat untuk:
- mencapai efisiensi dan efektivitas pemanfaatan lahan secara adil.
 - mendapatkan distribusi kepadatan kawasan yang selaras pada batas daerah yang direncanakan berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah yang terkait.
 - mendapatkan distribusi berbagai elemen intensitas lahan pemanfaatan lahan (Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Daerah Hijau, dan Koefisien Tapak Besmen) yang dapat mendukung berbagai karakter khas dari berbagai subarea yang direncanakan.
 - merangsang pertumbuhan kota dan berdampak langsung pada perekonomian kawasan.
 - mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan dalam hal pencapaian kinerja fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya.
- (3) Untuk rencana intensitas pemanfaatan lahan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan terdiri dari:
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - Koefisien Daerah Hijau (KDH);
 - Sistem Insentif dan Disinsentif Pengembangan;
 - Transfer of Development Right* (TDR); dan
 - Planning Permit* untuk Kavling >2000 m².

Pasal 11

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a), yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (2) Pengaturan KDB di dalam segmen kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sama dengan pengaturan KDB di dalam blok kawasan.
- (3) Pengaturan KDB di dalam blok kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 1 Perdagangan dan Jasa adalah 70%;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial adalah 60%;
 - c. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 3 Permukiman adalah 60%;
 - d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 4 kawasan Campuran adalah 70%;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 5 Ruang Publik adalah 10%;
 - f. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 6 Sawah Irigasi adalah 10% dan
 - g. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Blok 7 Sempadan Sungai adalah 0%.

Pasal 12

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b), yaitu angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
- (2) Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Segmen Kawasan Perencanaan ditetapkan sama dengan pengaturan KLB di dalam blok kawasan.
- (3) Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Blok Kawasan Perencanaan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pada Blok 1 Perdagangan dan Jasa adalah 2.4;
 - b. pada Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial adalah 1.2;
 - c. pada Blok 3 Permukiman adalah 1.2;
 - d. pada Blok 4 Kawasan Campuran adalah 2.4;
 - e. pada Blok 5 Ruang Publik adalah 0;
 - f. pada Blok 6 Sawah Irigasi adalah 0;
 - g. pada Blok 7 Sempadan Sungai adalah 0.

Pasal 13

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf c), yaitu 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.
- (2) Pengaturan KDH di dalam segmen kawasan ditetapkan sama dengan pengaturan KDH di dalam blok kawasan.
- (3) Pengaturan KDH di dalam blok kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 1 Perdagangan dan Jasa adalah 30%;
 - b. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial adalah 40%;
 - c. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 3 Permukiman adalah 40%;
 - d. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 4 Campuran adalah 30%;
 - e. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 5 Ruang Publik adalah 90%;
 - f. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 6 Sawah Irigasi adalah 90% dan
 - g. koefisien Daerah Hijau (KDH) pada Blok 7 Sempadan Sungai adalah 100%.

Pasal 14

Rencana intensitas pemanfaatan lahan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13, dinyatakan pada Lampiran VIII Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan yang digambarkan dengan skala 1: 5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Sistem insentif disinsentif pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf d), terdiri atas:
 - a. insentif luas bangunan, yaitu insentif yang terkait dengan KLB dan diberikan apabila bangunan gedung terbangun memenuhi persyaratan peruntukan lantai dasar yang dianjurkan. Luas lantai bangunan yang ditempati oleh fungsi tersebut dipertimbangkan untuk tidak diperhitungkan dalam KLB.

- b. insentif langsung, yaitu insentif yang memungkinkan penambahan luas lantai maksimum bagi bangunan gedung yang menyediakan fasilitas umum berupa sumbangan positif bagi lingkungan permukiman terpadu; termasuk di antaranya jalur pejalan kaki, ruang terbuka umum, dan fasilitas umum.
- (2) Sistem insentif disinsentif pengembangan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. pengaturan insentif pengembangan; dan
 - b. pengaturan disinsentif pengembangan.

Pasal 16

- (1) Pengaturan insentif pengembangan pada Segmen kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a) sama dengan pengaturan insentif di dalam blok kawasan.
- (2) Pengaturan insentif pengembangan pada blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a), terdiri dari:
- a. insentif pengembangan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. insentif pengembangan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. insentif pengembangan Blok 3 Permukiman;
 - d. insentif pengembangan Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. insentif pengembangan Blok 5 Ruang Publik;
 - f. insentif pengembangan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. insentif pengembangan Blok 7 Sempadan Sungai.
- (3) Insentif pengembangan pada blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 diberikan kepada:
- a. insentif pengembangan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. insentif pengembangan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. insentif pengembangan Blok 3 Permukiman;
 - d. insentif pengembangan Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. insentif pengembangan Blok 5 Ruang Publik;
 - f. insentif pengembangan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. insentif pengembangan Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 17

- (1) Pengaturan disinsentif pengembangan di dalam segmen kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b) sama dengan pengaturan disinsentif di dalam blok kawasan.

- (2) Pengaturan disinsentif pengembangan di dalam blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b) terdiri dari:
 - a. disinsentif pengembangan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. disinsentif pengembangan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. disinsentif pengembangan Blok 3 Permukiman;
 - d. disinsentif pengembangan Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. disinsentif pengembangan Blok 5 Ruang Publik;
 - f. disinsentif pengembangan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. disinsentif pengembangan Blok 7 Sempadan Sungai.
- (3) Disinsentif pengembangan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada:
 - a. disinsentif pengembangan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. disinsentif pengembangan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. disinsentif pengembangan Blok 3 Permukiman;
 - d. disinsentif pengembangan Blok 4 Campuran;
 - e. disinsentif pengembangan Blok 5 Ruang Publik;
 - f. disinsentif pengembangan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. disinsentif pengembangan Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 18

- (1) Sistem Pengalihan Nilai Koefisien Lantai Bangunan(KLB) (*TDR=Transfer of Development Right*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf e), yaitu hak pemilik bangunan/pengembang yang dapat dialihkan kepada pihak atau lahan lain, yang dihitung berdasarkan pengalihan nilai KLB, yaitu selisih antara KLB aturan dan KLB terbangun.
- (2) Pengalihan nilai KLB di dalam segmen kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sama dengan pengaturan pengalihan nilai KLB di dalam blok kawasan.
- (3) Pengalihan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di dalam blok kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pengalihan Nilai KLB Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. pengalihan Nilai KLB Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. pengalihan Nilai KLB Blok 3 Permukiman;
 - d. pengalihan Nilai KLB Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. pengalihan Nilai KLB Blok 5 Ruang Publik;
 - f. pengalihan Nilai KLB Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. pengalihan Nilai KLB Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 19

- (1) *Planning permit* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf f), adalah pengajuan rencana tapak pembagian kavling ketika *developer* akan mengolah lahan.
- (2) Gambar perencanaan tapak dalam *Planning permit* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan alokasi untuk jalan umum dan fasos-fasum (RTH), sehingga akan keluar luasan kaveling yang akan terjual dan yang tidak boleh dijual.
- (3) *Planning permit* untuk kawasan perencanaan RTBL minimal 15% untuk jalan umum dan 10% untuk area publik/RTH.

Paragraf 3

Tata Bangunan

Pasal 20

- (1) Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c), bermanfaat untuk:
 - a. mewujudkan kawasan yang selaras dengan morfologi perkembangan area tersebut serta keserasian dan keterpaduan pengaturan konfigurasi blok, kaveling dan bangunan;
 - b. meningkatkan kualitas ruang kota yang aman, nyaman, sehat, menarik, dan berwawasan ekologis, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan;
 - c. mengoptimalkan keserasian antara ruang luar bangunan dan lingkungan publik sehingga tercipta ruang-ruang antar bangunan yang interaktif;
 - d. menciptakan berbagai citra dan karakter khas dari berbagai subarea yang direncanakan;
 - e. mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen tata bangunan dalam hal pencapaian kinerja, fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya;
 - f. mencapai lingkungan yang tanggap terhadap tuntutan kondisi ekonomi serta terciptanya integrasi sosial secara keruangan.
- (2) Rencana Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pengaturan segmen;
 - b. blok lingkungan;
 - c. pengaturan kaveling/petak lahan;
 - d. pengaturan bangunan; dan
 - e. pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan.

Pasal 21

Pengaturan Segmen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a), yaitu perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, dimana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu, pengaturan lingkungan dan pengaturan bangunan.

Pasal 22

- (1) Pengaturan blok lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b), yaitu perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, di mana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu.
- (2) Pengaturan blok lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bentuk dan Ukuran Blok;
 - b. pengelompokan dan Konfigurasi Blok;
 - c. ruang Terbuka dan Tata Hijau; dan
 - d. prasarana dan Utilitas Lingkungan.
- (3) Rencana blok lingkungan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. rencana blok lingkungan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. rencana blok lingkungan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. rencana blok lingkungan Blok 3 Permukiman;
 - d. rencana blok lingkungan Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. rencana blok lingkungan Blok 5 Ruang Publik;
 - f. rencana blok lingkungan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
 - g. rencana blok lingkungan Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 23

- (1) Pengaturan kaveling/petak lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c), yaitu perencanaan pembagian lahan dalam blok menjadi sejumlah kaveling/petak lahan dengan ukuran, bentuk, pengelompokan dan konfigurasi tertentu.
- (2) Pengaturan kaveling/petak lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. bentuk dan ukuran kaveling;
 - b. pengelompokan dan konfigurasi kaveling; dan
 - c. ruang terbuka dan tata hijau.
- (3) Rencana kaveling/petak lahan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. rencana kaveling/petak lahan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;

- b. rencana kaveling/petak lahan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
- c. rencana kaveling/petak lahan Blok 3 Permukiman;
- d. rencana kaveling/petak lahan Blok 4 Kawasan Campuran;
- e. rencana kaveling/petak lahan Blok 5 Ruang Publik;
- f. rencana kaveling/petak lahan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
- g. rencana kaveling/petak lahan Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 24

Jika diindikasikan terjadi penurunan kualitas bangunan/lingkungan maka diberlakukan upaya untuk mengembangkan penanganan terhadap bangunan dan lingkungan, meliputi:

- a. Proses *Urban Renewal* meliputi upaya memperbaiki fungsi kavling bangunan pada kavling lama yang disebabkan oleh kondisi bangunan yang telah mengalami penurunan kualitas sehingga diharapkan dengan adanya pemugaran akan dapat dimanfaatkan fungsi kavling sebagai kavling bangunan yang lebih baik.
- b. Proses penertiban bangunan meliputi upaya pemugaran terhadap kavling bangunan yang mempunyai permasalahan bangunan akibat tidak memenuhi ketentuan pengembangan bangunan yang ada.

Pasal 25

- (1) Pengaturan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf d), yaitu perencanaan pengaturan massa bangunan dalam blok/kaveling.
- (2) Pengaturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengelompokan Bangunan;
 - b. letak dan Orientasi Bangunan;
 - c. sosok Massa Bangunan; dan
 - d. ekspresi Arsitektur Bangunan.
- (3) Rencana pengaturan bangunan di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. rencana pengaturan bangunan Blok 1 Perdagangan dan Jasa;
 - b. rencana pengaturan bangunan Blok 2 Fasilitas Umum dan Sosial;
 - c. rencana pengaturan bangunan Blok 3 Permukiman;
 - d. rencana pengaturan bangunan Blok 4 Kawasan Campuran;
 - e. rencana pengaturan bangunan Blok 5 Ruang Publik;

- f. rencana pengaturan bangunan Blok 6 Sawah Irigasi; dan
- g. rencana pengaturan bangunan Blok 7 Sempadan Sungai.

Pasal 26

Pengelompokan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a) ditetapkan dengan mengacu hal-hal berikut:

1. Garis Sempadan Muka Bangunan pada setiap koridor jalan kolektor primer 8 meter, meliputi Jalan Moch. Yamin dan Jalan Moch. Toha
2. Garis Sempadan Muka Bangunan pada setiap koridor jalan lokal 5 meter
3. Sempadan samping dan belakang bangunan ditentukan:
 - a. minimal selebar 1-1,5 meter untuk samping, dan minimal 4 meter untuk jarak bebas belakang.
 - b. pada bangunan fasilitas umum dan sosial jarak bebas bangunan deret lebih dari 60 meter, minimum 4 meter dengan deret berikutnya untuk sempadan samping, sedangkan untuk jarak bebas belakang bangunan minimum 10% dari pekarangan belakang.
 - c. untuk bangunan campuran jarak bebas belakang bangunan minimum 0 meter.
 - d. pada setiap penambahan lantai jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya.
 - e. bertujuan untuk menjaga penghawaan dan pencahayaan masing-masing bangunan, keamanan dan keselamatan bangunan.
 - f. dapat digunakan untuk jalur sirkulasi internal kavling dan jalur darurat apabila terjadi kebakaran.

Pasal 27

Letak dan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b) ditetapkan dengan mengacu hal-hal berikut:

- a. Orientasi bangunan di sepanjang koridor ini ditetapkan kearah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan.
- b. Bangunan yang terletak di atas kavling yang miring terhadap jalan tetap dianjurkan agar membangun sisi muka yang sejajar jalan.
- c. Untuk bangunan berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut di anjurkan untuk menghadap ke dua arah jalan.
- d. Bagian belakang bangunan yang berbatasan dengan permukiman, orientasinya juga harus diarahkan ke permukiman, artinya pada bagian tersebut harus dibuat rancangan dengan akses dan bukaan menghadap ke arah

permukiman. Tidak diperkenankan membuat tembok pasif atau pagar yang membelakangi permukiman tersebut.

- e. Bangunan yang dikelilingi oleh jalan, maka orientasinya diarahkan ke masing-masing jalan yang mengelilinginya.
- f. Bangunan-bangunan yang diarahkan sebagai identitas di pertemuan jalan, orientasi bangunan dan atap bangunannya agar dipertimbangkan terhadap kesatuan komposisi bangunan dan ruang luar di sekitar pertemuan jalan tersebut.
- g. Arah pandangan suatu orientasi, sedapat mungkin mengarah pada tempat-tempat yang penting atau ramai dikunjungi masyarakat. Jadi, tidak hanya jalan-jalan utama yang terletak di depan bangunan saja yang bisa dijadikan arah orientasi, tetapi lokasi lain yang memiliki potensi untuk dijadikan sebagai media orientasi juga dapat digunakan.

Pasal 28

Sosok masa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c) ditetapkan dengan mengacu hal-hal berikut :

- a. Bentuk dasar bangunan dipertimbangkan dari segi kebutuhan ruang, ekspresi budaya, dan nilai-nilai arsitektur setempat yang menciptakan citra kawasan pusat permukiman, perdagangan dan perkantoran di Kabupaten Kuningandengan segala aktivitas pendukungnya.
- b. Selubung bangunan memberikan kesan khusus terhadap kawasan, sehingga perlu dipertimbangkan ornamen-ornamen pada fasade yang dipakai supaya disesuaikan dengan lingkungan setempat.
- c. Penggunaan bahan bangunan eksterior, menggunakan transparansi di bagian depan/muka bangunan,
- d. Penggunaan warna pada setiap bangunan dan material yang digunakan untuk bangunan tidak diatur dan dapat disesuaikan dengan rencana.

Pasal 29

Ekspresi arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf d) ditetapkan dengan mengacu pada pengembangan bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah Bangunan dan Gedung Kabupaten Kuningan yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya.

Pasal 30

- (1) Pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf e), yaitu perencanaan pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/segmen/kawasan).

- (2) Pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. ketinggian dan elevasi lantai dasar bangunan;
 - b. komposisi garis langit bangunan; dan
 - c. ketinggian lantai bangunan.

Pasal 31

- (1) Pengaturan elevasi lantai dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2), ditetapkan sebagai berikut:
- a. pengaturan elevasi/peil lantai dasar bangunan baik fungsi hunian, fungsi perdagangan dan jasa, ataupun fungsi sarana fasilitas umum ditetapkan minimal 1,2 m hingga 2,4 m; dan
 - b. pengaturan ketinggian lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
 - ketinggian bangunan fungsi hunian adalah 2 (dua) - 3 (tiga) lantai;
 - ketinggian bangunan fungsi perdagangan dan jasa deret adalah 4-5 lantai, fungsi perdagangan dan jasa tunggal maksimal 8 lantai; dan
 - ketinggian bangunan fungsi sarana fasilitas umum maksimal adalah 2 (dua) - 3 (tiga) lantai.
- (2) Pengaturan garis langit sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2), adalah bangunan bertingkat 5 lantai ditetapkan sebagai komposisi tertinggi, bangunan bertingkat 4-4 lantai ditetapkan sebagai komposisi sedang, dan bangunan bertingkat 1-2 lantai ditetapkan sebagai komposisi rendah dalam kawasan perencanaan.
- (3) Pengaturan ketinggian lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2), ditetapkan baik fungsi hunian, fungsi perkantoran, fungsi sarana fasilitas umum dan sosial serta fungsi perdagangan dan jasa serta ditetapkan 3.5-4 meter.

Paragraf 4

Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 32

- (1) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d), terdiri dari:
- a) jaringan jalan;
 - b) sirkulasi kendaraan bermotor;
 - c) jalur sepeda;
 - d) sistem parkir; dan
 - e) pedestrian (termasuk masyarakat penyandang cacat dan lanjut usia).

Pasal 34

Rencana sirkulasi kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) huruf b), yaitu rancangan sistem arus pergerakan kendaraan bermotor, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

Pasal 35

Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) huruf c), yaitu rancangan sistem arus pergerakan sepeda, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.

Pasal 36

- (1) Sistem parkir sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) huruf d), yaitu rancangan sistem gerakan arus masuk dan keluar kaveling atau kelompok kaveling untuk parkir kendaraan di dalam internal kaveling.
- (2) Rencana sistem parkir terdiri atas:
 - a. parkir publik, di kantong-kantong parkir (gedung, basemen atau lapangan parkir) dan parkir *off street*; dan
 - b. parkir *private*, parkir *basemen*, dan parkir *on street*.

Pasal 37

- (1) Sistem jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) huruf e), yaitu rancangan sistem arus pejalan kaki (termasuk penyandang cacat dan lanjut usia), pemakai sepeda dan jaringan jalur penghubung terpadu (*pedestrian linkage*), yang khusus disediakan pada kawasan perencanaan.
- (2) Rencana sistem jalur pedestrian terdiri atas:
 - a. trotoar; dan
 - b. plaza
- (3) Rencana sistem jalur pedestrian di dalam kawasan, dinyatakan pada Lampiran XI Peta Rencana Jalur Pedestrian yang digambarkan dalam skala 1:5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 38

- (1) Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e), merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekadar terbentuk sebagai elemen tambahan atau pun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
- (2) Penataan sistem ruang terbuka diatur melalui pendekatan desain tata hijau yang membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara ekologis, rekreatif dan estetis bagi lingkungan sekitarnya, dan memiliki karakter terbuka sehingga mudah diakses sebesar-besarnya oleh publik.
- (3) Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau bermanfaat untuk:
 - a. meningkatkan kualitas kehidupan ruang kota melalui penciptaan lingkungan yang aman, nyaman, sehat, menarik dan berwawasan ekologis.
 - b. mendorong terciptanya kegiatan publik sehingga tercipta integrasi ruang sosial antar penggunaannya.
 - c. menciptakan estetika, karakter dan orientasi visual dari suatu lingkungan.
 - d. menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi pada kepentingan pejalan kaki.
 - e. mewujudkan lingkungan yang nyaman, manusiawi dan berkelanjutan.
- (4) Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau terdiri atas:
 - a. sistem ruang terbuka umum;
 - b. sistem ruang terbuka pribadi;
 - c. sistem ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum;
 - d. sistem pepohonan dan tata hijau; dan
 - e. area jalur hijau.

Pasal 39

- (1) Sistem ruang terbuka umum (kepemilikan publik aksesibilitas publik) sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (4) huruf a, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu.
- (2) Ruang terbuka umum pada kawasan terdiri dari:
 - a. sempadan jalan;
 - b. taman umum; dan
 - c. taman Parkir.

- (3) Sistem ruang terbuka pribadi (kepemilikan pribadi-aksesibilitas pribadi) sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (4) huruf b, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka tapi terbatas, yang hanya dapat diakses oleh pemilik, pengguna atau pihak tertentu, seperti kebun, halaman rumah/gedung milik perseorangan, atau korporasi yang ditanami tumbuhan.
- (4) Ruang terbuka pribadi di kawasan terdiri dari:
 - a. taman pribadi; dan
 - b. parkir pribadi.
- (5) Sistem ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum (kepemilikan pribadi-aksesibilitas publik) sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (4) huruf c, yaitu ruang yang karakter fisiknya terbuka, serta bebas dan mudah diakses oleh publik meskipun milik pihak tertentu, karena telah didedikasikan untuk kepentingan publik sebagai hasil kesepakatan antara pemilik dan pihak pengelola/pemerintah daerah setempat, di mana pihak pemilik mengizinkan lahannya digunakan untuk kepentingan publik, dengan mendapatkan kompensasi berupa insentif/disinsentif tertentu, tanpa mengubah status kepemilikannya.
- (6) Ruang terbuka privat di kawasan terdiri dari:
 - a. taman di dalam blok pengembangan lingkungan; dan
 - b. parkir di dalam blok pengembangan lingkungan.
- (7) Sistem pepohonan dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (4) huruf d, yaitu pola penanaman pohon yang disebar pada ruang terbuka publik.
- (8) Area jalur hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (4) huruf e, yaitu salah satu ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai area preservasi dan tidak dapat dibangun. Pengaturan ini untuk kawasan:
 - a. sepanjang sisi dalam Daerah Milik Jalan (Damija); dan
 - b. sepanjang bantaran sungai.
- (9) Rencana ruang terbuka hijau (RTH) di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran XII Peta Rencana Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang digambarkan dengan skala 1:5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 40

- (1) Rencana Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, merupakan upaya rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau subarea dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
- (2) Rencana Tata Kualitas Lingkungan bermanfaat untuk:
 - a. mencapai kualitas lingkungan kehidupan manusia yang aman, nyaman, sehat dan menarik, serta berorientasi kepada lingkungan mikro.
 - b. menyatukan kawasan sebagai sistem lingkungan yang berkualitas dengan pembentukan karakter dan identitas lingkungan yang spesifik.
 - c. mengoptimalkan kegiatan publik yang diwadahnya sehingga tercipta integrasi ruang sosial antar penggunaannya, serta menciptakan lingkungan yang berkarakter dan berjati diri.
 - d. menciptakan estetika, karakter, dan orientasi visual, dari suatu lingkungan.
 - e. menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki.
- (3) Rencana Tata Kualitas Lingkungan terdiri atas:
 - a. konsep identitas lingkungan;
 - b. konsep orientasi lingkungan; dan
 - c. wajah Jalan.

Pasal 41

- (1) Rencana konsep identitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (3) huruf a, yaitu perancangan karakter (jati diri) suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan nonfisik lingkungan atau subarea tertentu.
- (2) Rencana konsep identitas lingkungan di dalam kawasan meliputi:
 - a. tata karakter bangunan/lingkungan (built-in signage and directional system);
 - b. tata penanda identitas bangunan; dan
 - c. tata kegiatan pendukung secara formal dan informal (supporting activities).

Pasal 42

- (1) Rencana konsep orientasi lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (3) huruf b, yaitu perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan pemakai untuk berorientasi dan bersirkulasi.
- (2) Rencana konsep orientasi lingkungan di dalam kawasan meliputi:
 - a. tata karakter bangunan/lingkungan (built-in signage and directional system);
 - b. tata penanda identitas bangunan; dan
 - c. tata kegiatan pendukung secara formal dan informal (supporting activities).

Pasal 43

- (1) Rencana wajah jalan yaitu perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan berskala manusia pemakainya, pada suatu ruang publik berupa ruas jalan yang akan memperkuat karakter suatu blok perancangan yang lebih besar.
- (2) Rencana wajah jalan di dalam kawasan meliputi:
 - a. wajah penampang jalan dan bangunan;
 - b. perabot jalan (street furniture);
 - c. jalur dan ruang bagi pejalan kaki (pedestrian);
 - d. tata hijau pada penampang jalan;
 - e. elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; dan
 - f. elemen papan reklame komersial pada penampang jalan.
- (3) Area peletakan informasi yang harus bebas dari segala tata rencana wajah jalan yaitu:
 - a. papan penanda terbaca dari jarak minimal 100 meter; dan
 - b. papan penanda/tulisan keterangan jalan pedestrian terbaca dari jarak minimal 5 meter, sedangkan jalan kendaraan minimal terbaca 10 meter.
- (4) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan pada kawasan yang mudah terlihat, kuat dan terpelihara.
- (5) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan untuk:
 - a. kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial;

- b. penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan yang ada pada kawasan;
 - c. penempatan reklame berada di pilar-pilar lampu sepanjang jalan raya dengan jarak 8 meter; dan
 - d. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan, pada kawasan perencanaan materi reklame komersial disesuaikan dengan visi pengembangan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan.
- (6) Untuk kawasan perencanaan wajah jalan dibentuk dengan:
- a. peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kavling privat;
 - b. peletakan ruang hijau pada pedestrian berdasar pada jarak 8 meter/ 1 pohon;
 - c. ruang hijau pada lahan sendiri di sisi selatan, mengalokasikan sisa KDB merupakan 100% ruang hijau terbagi atas 20% rumput, 30% rumput dan paving, 50% paving dan wajib menanam pohon per 50 m² ditanami 1 pohon dengan *shading/ coverage*;
 - d. peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 8 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - e. pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika amenity dan komponen promosi; dan
 - f. pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (7) Penataan *street furniture* dikawasan perencanaan, meliputi:
- a. halte/Shelter Angkutan Kota;
 - b. tempat sampah;
 - c. bangku jalan;
 - d. papan informasi;
 - e. pos jaga polisi;
 - f. ATM (Anjungan Tunai Mandiri);
 - g. pot bunga; dan
 - h. lampu penerangan jalan dan pedestrian.

- (8) Halaman depan bangunan diatur sebagai berikut:
- a. penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasade bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - b. penataan taman pada halaman depan bangunan haruslah menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - c. perkerasan pada halaman depan bangunan harus dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
 - d. apabila dipergunakan sebagai tempat parkir kendaraan, harus direncanakan dengan seksama kapasitas lahan, sirkulasi dalam lahan sehingga tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan serta penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
 - e. halaman samping dan belakang bangunan;
 - f. dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat buffer kebisingan dan menyerap polutan.
- (9) Pagar diatur sebagai berikut:
- a. ketinggian maksimum pagar 1,5 meter;
 - b. pagar harus transparan dengan motif bebas;
 - c. pada bagian bawah pagar masih diperbolehkan dengan ketinggian
 - d. dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang
 - e. pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 centi meter;
 - f. dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjangjalan umum untuk halaman muka;
 - g. ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai GSB maksimum 1,5 meter untuk menciptakan keleluasan pandangan; dan
 - h. warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.

Paragraf 7

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 44

- (1) Rencana Sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g, merupakan kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat berproses dan berfungsi sebagaimana mestinya.

- (2) Rencana Sistem prasarana dan utilitas lingkungan bermanfaat untuk :
 - a. meningkatkan kualitas kawasan perencanaan yang menjamin tersedianya dukungan konkret terhadap kegiatan-kegiatan fisik yang ada; dan
 - b. mencapai keseimbangan antara kebutuhan dan daya dukung lingkungan sehingga terwujudnya system keberlanjutan (*sustainability*) pada lingkungan.
- (3) Rencana Sistem prasarana dan utilitas lingkungan terdiri atas:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. sistem air limbah;
 - c. jaringan drainase;
 - d. sistem persampahan;
 - e. sistem jaringan listrik;
 - f. sistem jaringan telepon; dan
 - g. sistem pengamanan kebakaran.

Pasal 45

- (1) Rencana jaringan air bersih di Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf a adalah sebagai berikut:
 - a. penempatan jaringan air bersih agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon;
 - b. menggunakan jaringan kabel tanah guna meminimalkan gangguan pada jaringan;
 - c. mengadakan perbaikan dan rehabilitasi jaringan lama agar mampu menyalurkan air bersih sesuai dengan kebutuhan; dan
 - d. mengoptimalkan jaringan pipa yang sudah ada.
- (2) Penataan jaringan air bersih di Kawasan Perencanaan terdiri dari:
 - a. kebutuhan air bersih domestik didalam kawasan perencanaan adalah sebesar 476,80 Lt/dt dan air bersih non domestik sebesar 631,76 Lt/dt; dan
 - b. sistem jaringan air bersih meliputi jaringan primer, jaringan sekunder, dan tersier.

Pasal 46

- (1) Rencana sistem air limbah di Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf b adalah sebagai berikut :
 - a. sistem pengelolaan air limbah yang berasal dari limbah rumah tangga disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan dan dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah yang disediakan di tiap lingkungan permukiman agar tidak mencemari sungai; dan
 - b. pembuangan air limbah yang berasal dari perdagangan jasa dan fasilitas umum lainnya yang berada di Kawasan Perencanaan dengan cara pembuangan dengan sistem pengenceran, penggunaan sumur resapan, penggunaan sistem tangki pembusukan, dan saluran limbah cair buangan.
- (2) Penataan sistem air limbah di Kawasan Perencanaan terdiri dari:
 - a. timbulan Air Limbah di dalam kawasan perencanaan adalah sebesar 95,36 m³/hari; dan
 - b. sistem pengelolaan untuk *grey water* direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan. Sedangkan sistem pengelolaan untuk *black water* di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem setempat (*on site sanitation*).

Pasal 47

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf c adalah sebagai berikut :
 - a. meningkatkan kapasitas saluran dan merehabilitasi saluran yang ada di kawasan baik berupa drainase primer, sekunder, dan tersier.
 - b. pada kawasan perdagangan dan jasa dilakukan perbaikan saluran sekunder dan di kawasan permukiman dilakukan perbaikan saluran tersier.
 - c. menambah dan memperbaiki gorong-gorong di sekitar jalan.
 - d. pembangunan dan perbaikan drainase dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Penataan jaringan air drainase di Kawasan perencanaan terdiri dari:
 - a. saluran pembuangan berupa pipa-pipa yang cukup besar dan mempunyai kemiringan disetiap pekarangan yang berada di permukiman.

- b. pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan.
 - c. bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran.
- (3) Rencana jaringan drainase di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran XIII Peta Rencana Jaringan Drainase yang digambarkan dengan skala 1: 5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Rencana sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf d) adalah sebagai berikut:
- a. pemisahan sampah organik dan non organik baik berasal dari rumah tangga maupun fasilitas umum dan fasilitas sosial melalui program 3R;
 - b. mengoptimalkan TPS yang sudah ada di setiap Kelurahan dan peningkatan proses pengangkutan sampah dari TPS menuju TPA;
 - c. Setiap fasilitas permukiman, fasilitas perdagangan dan jasa dan fasilitas umum harus dilengkapi dan ditunjang dengan TPS; dan
 - d. sistem pengangkutan sampah di Kawasan Perencanaan dilakukan melalui pengambilan sampah di setiap TPS menuju TPA.
- (2) Penataan jaringan sistem persampahan di Kawasan Perencanaan terdiri dari:
- a. jumlah kebutuhan gerobak yang berada di Kawasan Perencanaan adalah sebanyak 5 unit; dan
 - b. jumlah kebutuhan TPS Kontainer Besi 10 m³ di Kawasan Perencanaan adalah sebanyak 5 unit.
- (3) Rencana sistem persampahan di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran XIV Peta Rencana Sistem Persampahan yang digambarkan dengan skala 1:5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Rencana jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf e) adalah sebagai berikut:
- a. penambahan gardu listrik sesuai dengan meningkatnya kebutuhan daya listrik di kawasan perencanaan sampai dengan tahun rencana;

- b. peningkatan pemenuhan kebutuhan listrik di blok permukiman, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum dan perkantoran yang berada di Kawasan Perencanaan; dan
 - c. peremajaan jaringan dan mengganti jaringan distribusi hantaran udara kawat terbuka menjadi jaringan distribusi kabel udara dilakukan sesuai dengan kondisi lahan.
- (2) Penataan jaringan listrik di Kawasan Perencanaan terdiri dari:
- a. jumlah daya Kebutuhan listrik di Kawasan Perencanaan adalah sebesar 119.200 KVA;
 - b. jumlah gardu pembagi yang dibutuhkan sampai dengan tahun rencana adalah sebanyak 33 Gardu; dan
 - c. jalan-jalan lingkungan perumahan di wilayah periphery (khususnya di wilayah-wilayah jalan di dalam lingkungan) dalam tetap menggunakan kabel listrik udara, hanya ditata sedemikian rupa, sehingga dapat sejajar dengan koridor jalan.
- (3) Rencana penataan jaringan listrik di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran XV Peta Rencana Jaringan Listrik yang digambarkan dengan skala 1:5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

Rencana jaringan telepon sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (3) huruf f adalah sebagai berikut:

- a. melakukan perawatan secara berkala untuk jaringan telepon yang ada saat ini sehingga penambahan jaringan telepon tidak diprioritaskan untuk dikembangkan;
- b. menggunakan jaringan kabel tanah guna meminimalkan gangguan pada jaringan tersebut;
- c. pembangunan tower seluler bersama di Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan; dan
- d. kebutuhan SST dalam penataan jaringan telepon di Kawasan Perencanaan adalah sebanyak 1335 SST.

Pasal 51

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya kebakaran.
- (2) Rencana sistem pengamanan kebakaran di dalam kawasan dinyatakan pada Lampiran XVI Peta Rencana Sistem Pengamanan Kebakaran yang digambarkan dengan skala 1: 5.000, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Panduan Rancangan

Pasal 52

- (1) Panduan rancangan kawasan perencanaan disusun dalam 2 (dua) bentuk aturan yaitu:
 - a. aturan Wajib; dan
 - b. aturan Anjuran.
- (2) Aturan wajib sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a) merupakan aturan yang bersifat mengikat dan wajib untuk ditaati/diikuti, disusun menurut peraturan tatakota dan bangunan gedung setempat atau pun aturan spesifik pengembangan kawasan yang mengikat sesuai dengan Visi Pembangunan yang ditetapkan.
- (3) Aturan anjuran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b) merupakan aturan yang disusun menurut kesepakatan desain yang disesuaikan dengan visi kawasan dan para pemangku kepentingan terkait sehingga bersifat mengikat serta dianjurkan untuk ditaati atau diikuti.
- (4) Panduan rancangan kawasan perencanaan dapat dilihat pada lampiran draft Peraturan Bupati.

BAB V RENCANA INVESTASI

Pasal 53

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Kuningan.
- (2) Dalam kegiatan pelaksanaan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, maka seluruh kegiatan pembangunan harus mengacu kepada Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Kuningan.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan RTBL Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, maka pelaksanaan kegiatan oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang

terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

- (4) Rencana investasi di dalam kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dinyatakan pada Lampiran XVII Tabel Indikasi Program dan Rencana Investasi, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 54

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui tahapan: penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan 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.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kuningan sesuai dengan kewenangannya masing-masing.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- (6) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (7) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan;
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat;
 - e. swasta dan/atau pemerintah daerah.

- (8) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (9) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.

BAB VII PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 55

- (1) Pengelolaan kawasan perencanaan dilakukan oleh Pihak Pengelola Kawasan yang anggota dan programnya disusun sesuai kesepakatan antara masyarakat (pemilik lahan/bangunan), swasta (pengembang/investor/penyewa), pemerintah daerah dan pelaku pembangunan lain, termasuk pengguna/pemakai/penyewa dari luar kawasan.
- (2) Wewenang Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai lembaga perantara/penghubung dan lembaga perwakilan diantara berbagai pelaku yang berkepentingan dalam pengelolaan aset properti.
- (3) Pihak pengelola bertugas merumuskan program pengelolaan yang dirangkum dari berbagai kepentingan beragam pelaku.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Jalan Moch. Toha Kecamatan Kuningan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 57

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PABAF	TGL	KET
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			

Ditetapkan di Kuningan

pada tanggal : 9 SEPTEMBER 2019



Diundangkan di Kuningan

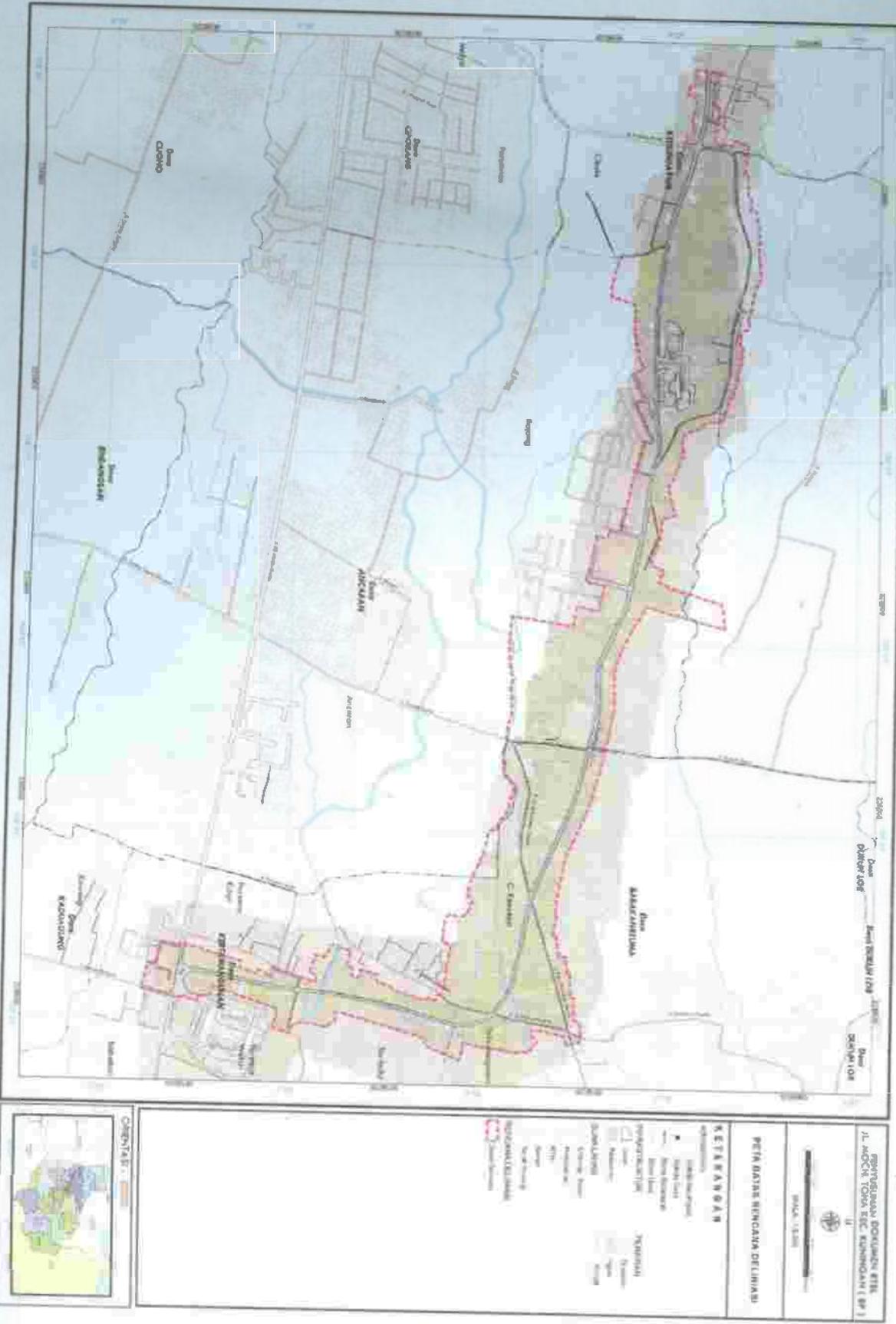
pada tanggal : 9 SEPTEMBER 2019



SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN

PEMINTA	TGL	KET
KASUBAG.		
KABAG.		

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI KUNINGAN
 NOMOR : *14* Tahun 2015
 TANGGAL : *9 September 2015*
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN
 Peta Lokasi Kawasan Perencanaan RTBL

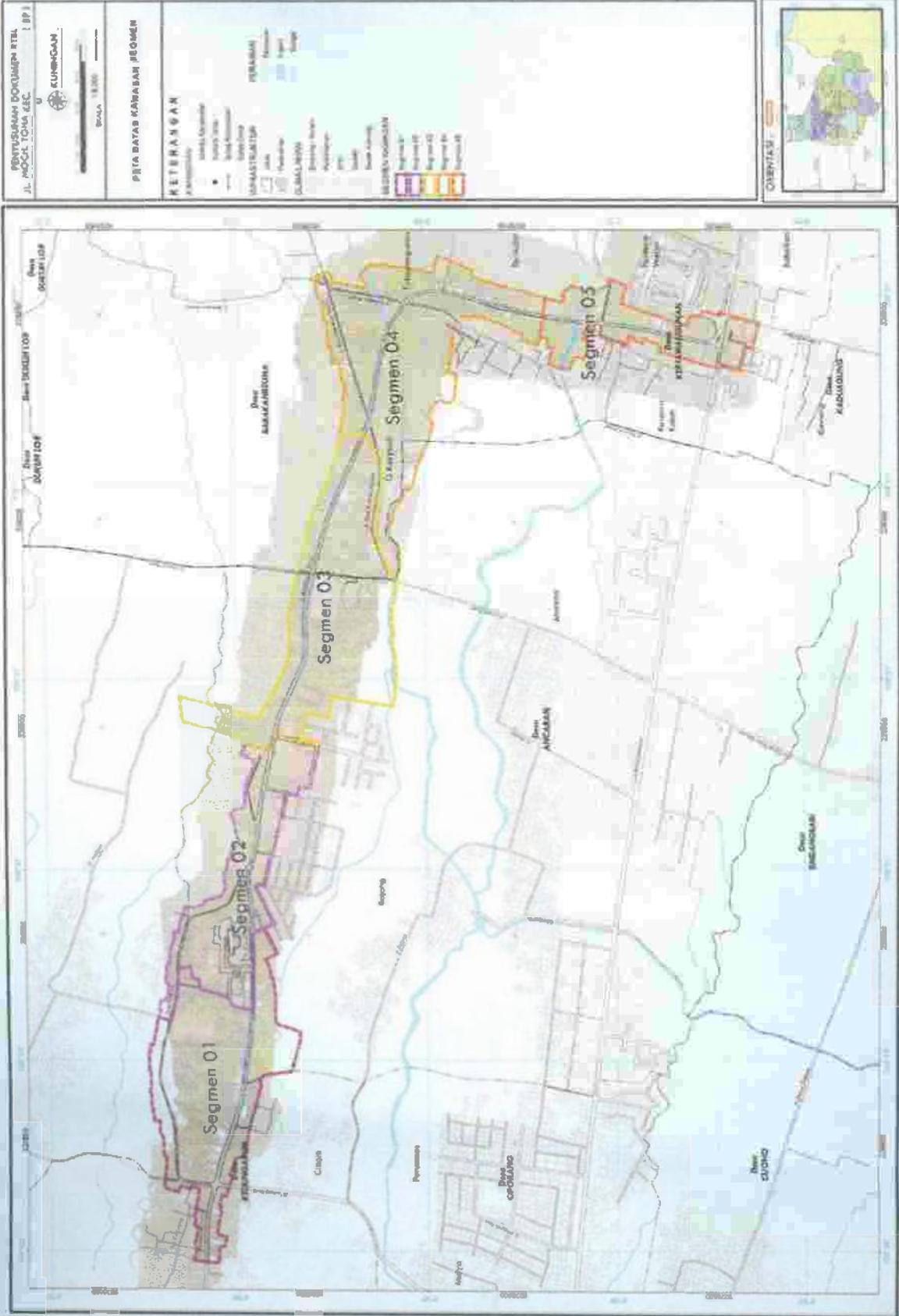


SALINAN	LEMBAGA	DIPTUKAS	KAB. KUNINGAN
JABATAN	2015	TGL.	KET.
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KAENS			
ASDA			
SEKDA			
ABUP			



LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN
 Peta Segmen Pengembangan Kawasan Perencanaan RTBL



JABATAN	PARAIF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
ABUP			



[Handwritten signature]

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG :

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Blok Pengembangan Kawasan Perencanaan RTBL

PARAF	
TANGGAL	12/1/2012
KABUPATEN	



SALAKANENGA	PARAF	TOL	KET
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			



LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG :

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

REVISI
NO. 1
TGL. 10 FEB. 2015

Tabel Struktur Peruntukan Lahan Makro

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m2)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling perdagangan dan jasa	64.032,78	6,40	10,62
2	Kapling fasilitas umum dan sosial	66.025,35	6,60	10,95
3	Kapling permukiman	62.731,23	6,27	10,41
4	Kapling campuran	139.525,74	13,95	23,68
5	Kapling RTH dan ruang publik	52.300,00	5,23	8,8
6	Kapling sawah irigasi	105.800,07	10,59	17,56
7	Kapling sempadan sungai	11.152,44	1,12	1,85
8	Kapling Parkir	766,90	0,08	0,13
9	Kolam Retensi	3.286,25	0,33	0,55
10	Pedestrian	26.598,69	2,65	4,40
11	Perkerasan	4.848,25	0,48	0,80
12	Jalan	60.909,00	6,09	10,11
13	Sungai	4.842,72	0,48	0,80
Jumlah		602.858,43	60,29	100,00

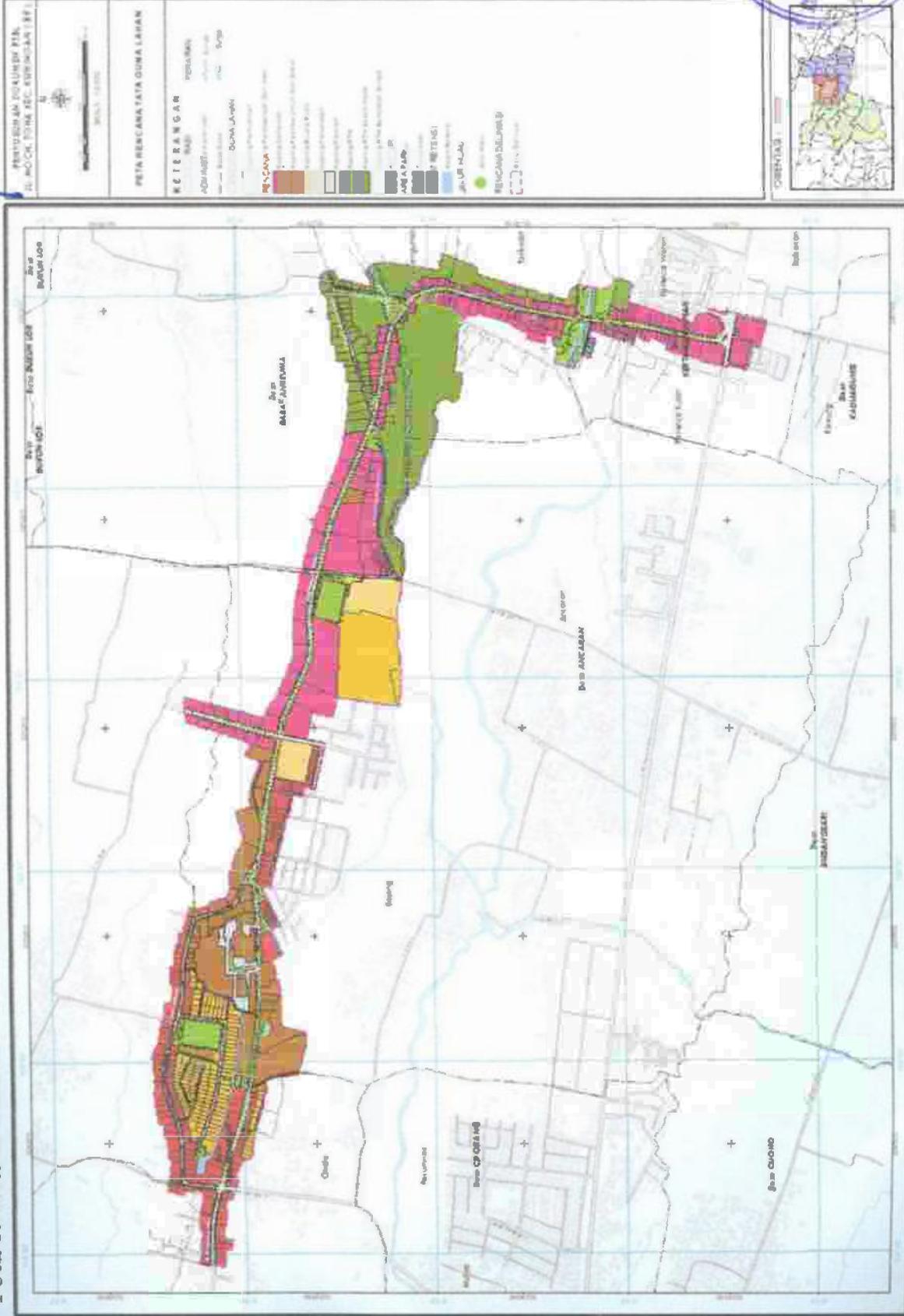
SATUAN KERJA OPURA KAB. KUNINGAN				
JABATAN	PARAF	TGL	KET	
KASI				
KABID				
SEKRETARIS				
KADIS				
ASDA				
SEKDA				
WABUP				



LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Struktur Peruntukan Lahan Makro



SATUAN KERJA DJPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			

BUPATI KUNINGAN,



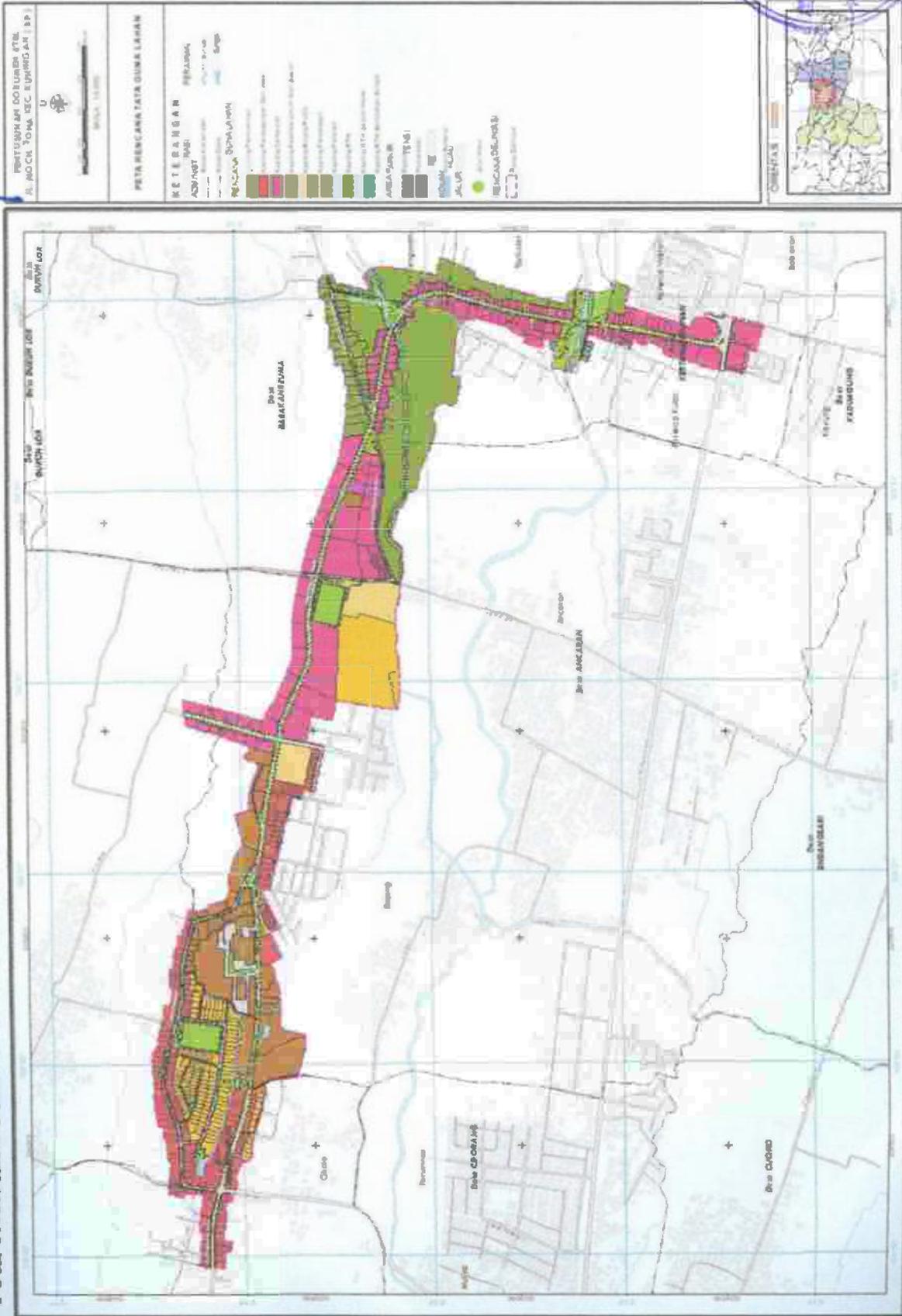
LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Struktur Peruntukan Lahan Makro



SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS	<i>[Signature]</i>		
ASDA			
SEKDA			
WABUP			



Rencana Struktur Peruntukan Lahan di Segmen-4

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m2)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Campuran	26.822,60	2,68	17,09
2	Kapling RTH Sawah Irigasi	101.897,47	10,19	64,93
3	Kapling Parkiran	96,25	0,01	0,06
4	Kapling RTH	2.255,37	0,23	1,44
5	Kapling RTH Sempadan Sungai	7.802,61	0,78	4,97
6	Kapling Permukiman	0,08	0,00	0,00
7	Pedestrian	4.646,20	0,46	2,96
8	Jalur Hijau	1.881,24	0,19	1,20
9	Kapling Perkerasan	432,00	0,04	0,28
10	Sungai	2.792,08	0,28	1,78
11	Jalan	8.153,01	0,82	5,20
12	Gazebo Sempadan Sungai	70,56	0,01	0,04
13	Gazebo	88,20	0,01	0,06
	Jumlah	156.937,67	15,69	100,00

Rencana Struktur Peruntukan Lahan di Segmen-5

No	Rencana Struktur Peruntukan Lahan	Luas (m2)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kapling Campuran	29.309,18	2,93	49,36
2	Kapling RTH Sawah Irigasi	3.968,60	0,40	6,68
3	Kapling RTH Sempadan Sungai	3.349,83	0,33	5,64
4	Kapling Permukiman	1,07	0,00	0,00
5	Kapling Parkiran	113,75	0,01	0,19
6	Kapling RTH	6.591,00	0,66	11,10
7	Pedestrian	3.282,85	0,33	5,53
8	Jalur Hijau	1.197,99	0,12	2,02
9	Kapling Perkerasan	900,54	0,09	1,52
10	Sungai	2.047,52	0,20	3,45
11	Jalan	8.403,75	0,84	14,15
12	Gazebo	35,28	0,00	0,06
13	Gazebo Sempadan Sungai	176,43	0,02	0,30
	Jumlah	59.377,79	5,94	100,00

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS	<i>[Signature]</i>		
ASDA	<i>[Signature]</i>		
SEKDA	<i>[Signature]</i>		
WABUP	<i>[Signature]</i>		



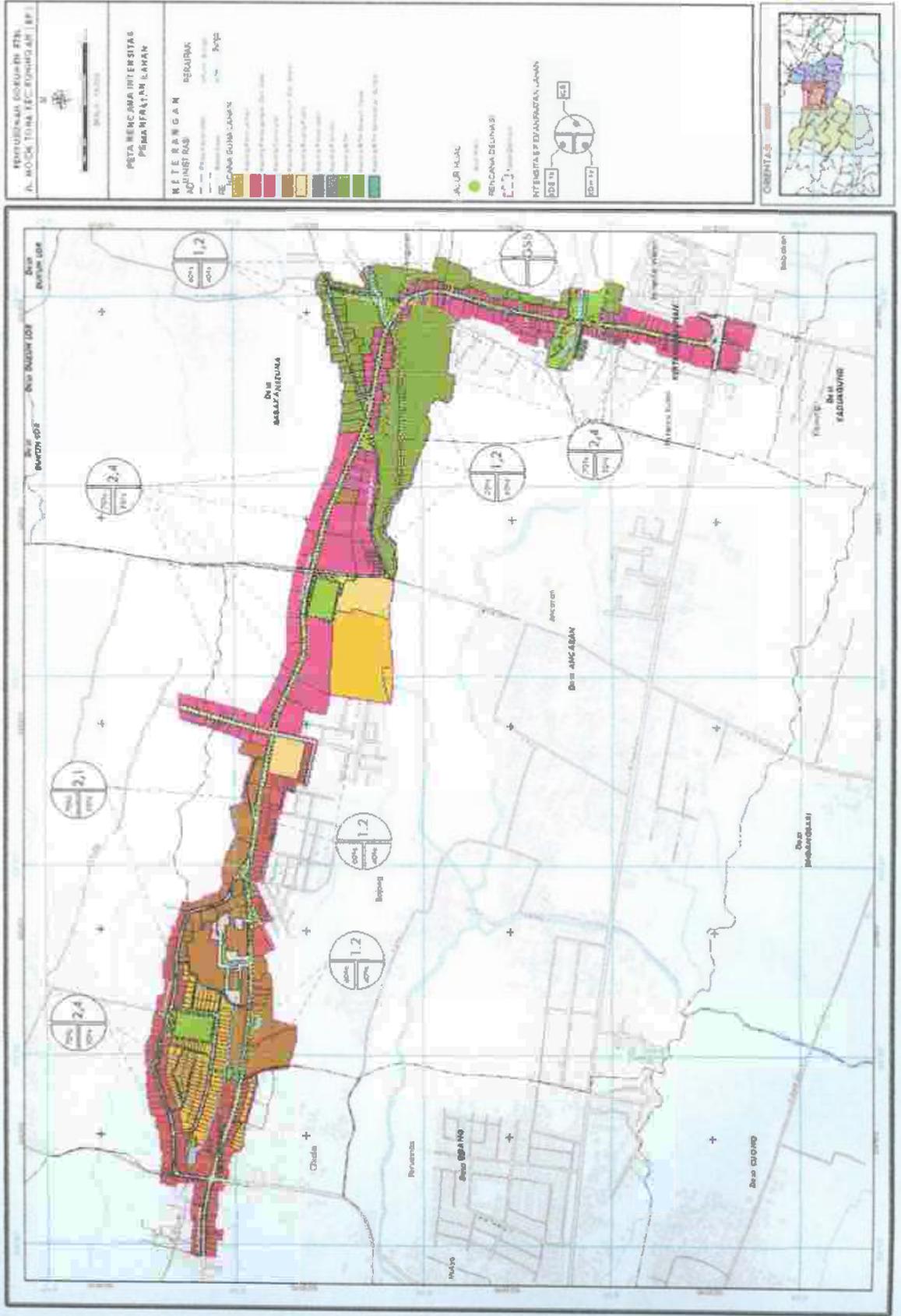
LAMPIRAN VIII PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan



NO. SURTA	NO. SURTA	NO. SURTA
1	2	3
4	5	6

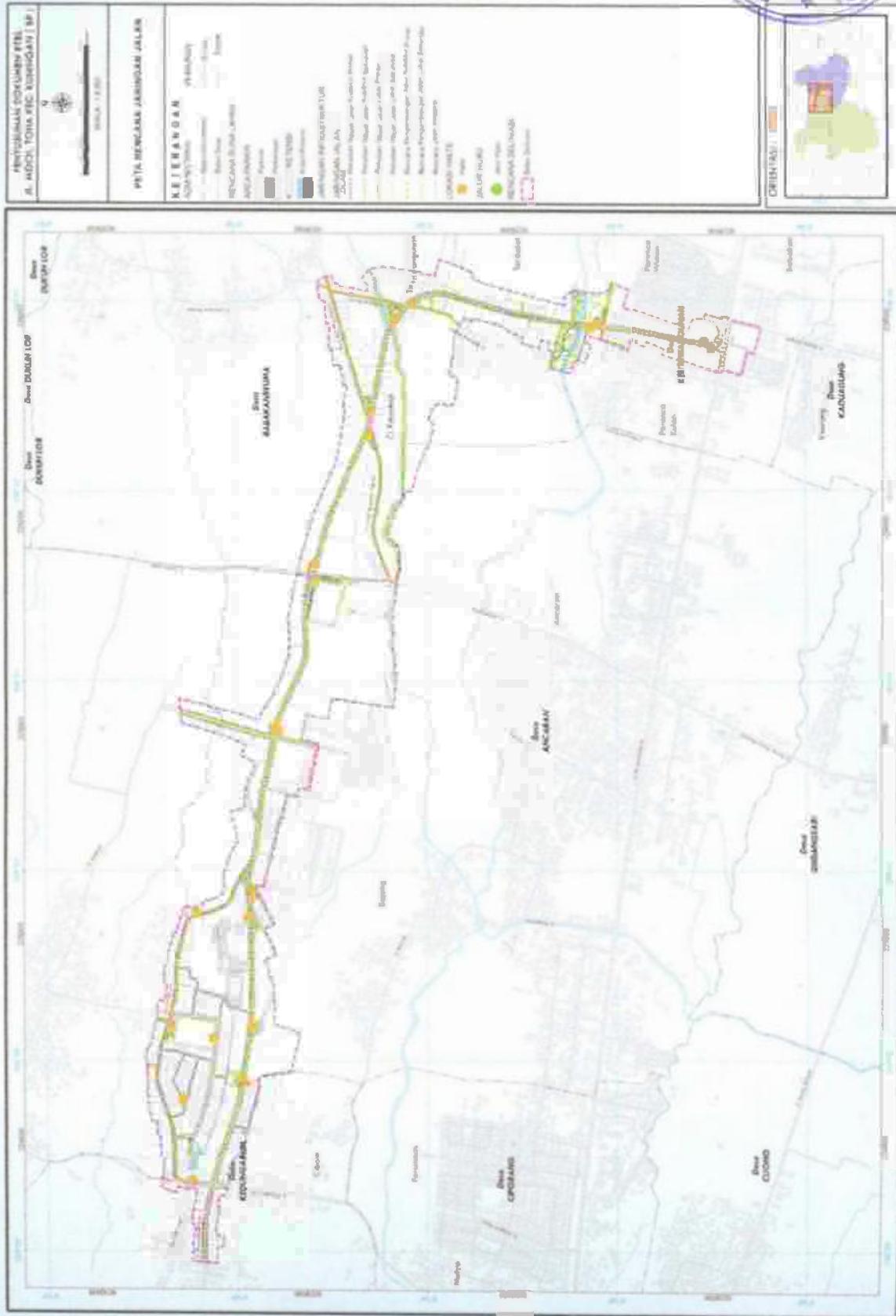
SAJUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS	<i>[Signature]</i>		
ASDA	<i>[Signature]</i>		
SEKDA	<i>[Signature]</i>		
WABUP			



LAMPIRAN IX PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Jaringan Jalan dan Sirkulasi

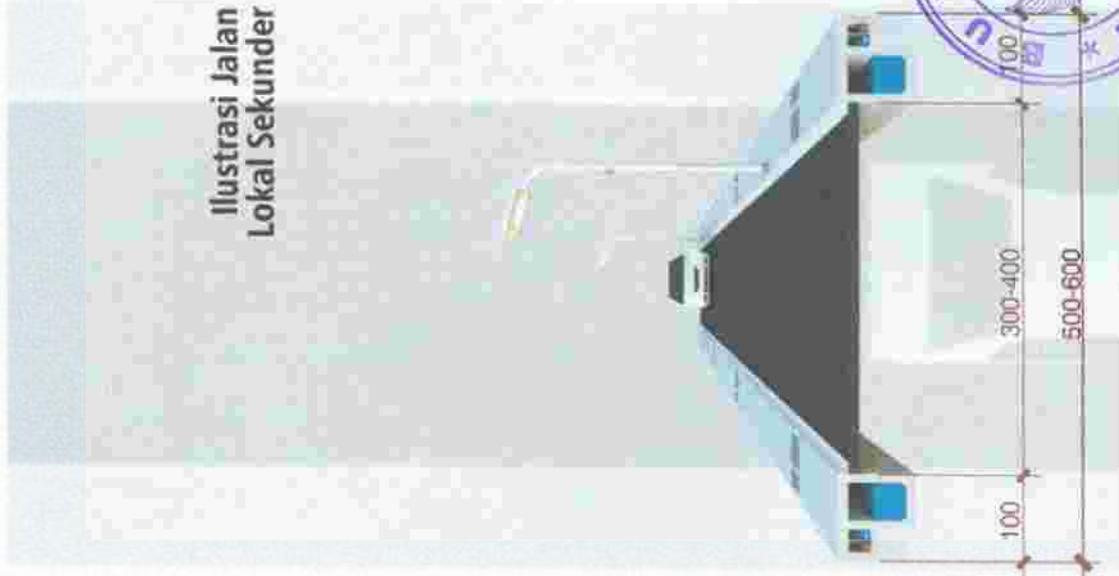
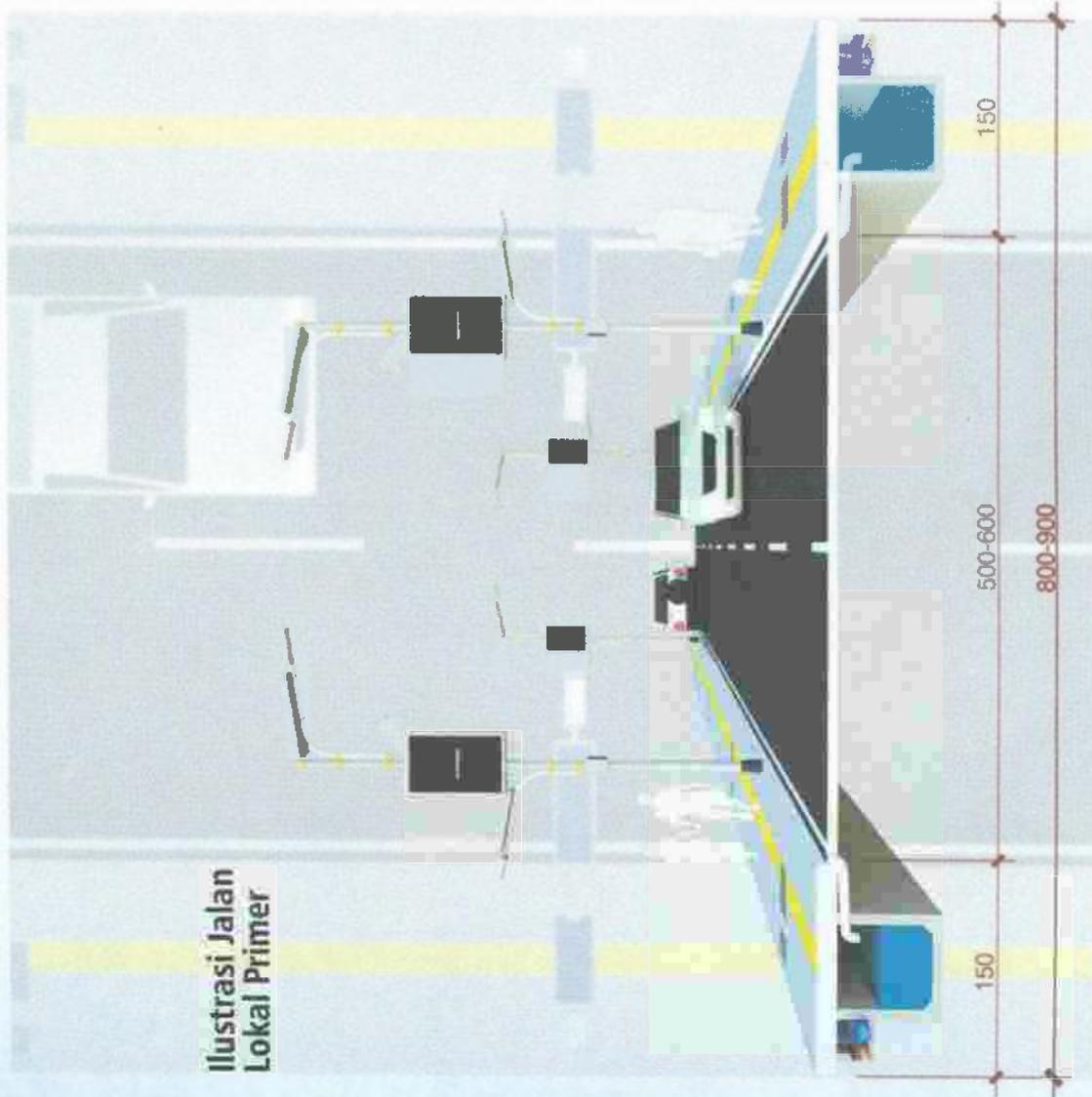


Handwritten signature and stamp of the Bupati Kuningan.

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN				
JABATAN	PARAF	TGL	KET	
KASI	<i>[Signature]</i>			
KABID	<i>[Signature]</i>			
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>			
KADIS	<i>[Signature]</i>			
ASDA	<i>[Signature]</i>			
SEKDA	<i>[Signature]</i>			
WABUP				



B. Gambar Detail Penampang Jalan



PARAF	SISAS, HUKUM
	KEK.

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS	<i>[Signature]</i>		
ASDA			
SEKDA	<i>[Signature]</i>		
WABUP			

BUPATI KUNINGAN,



100 300-400

500-600

150

500-600

800-900

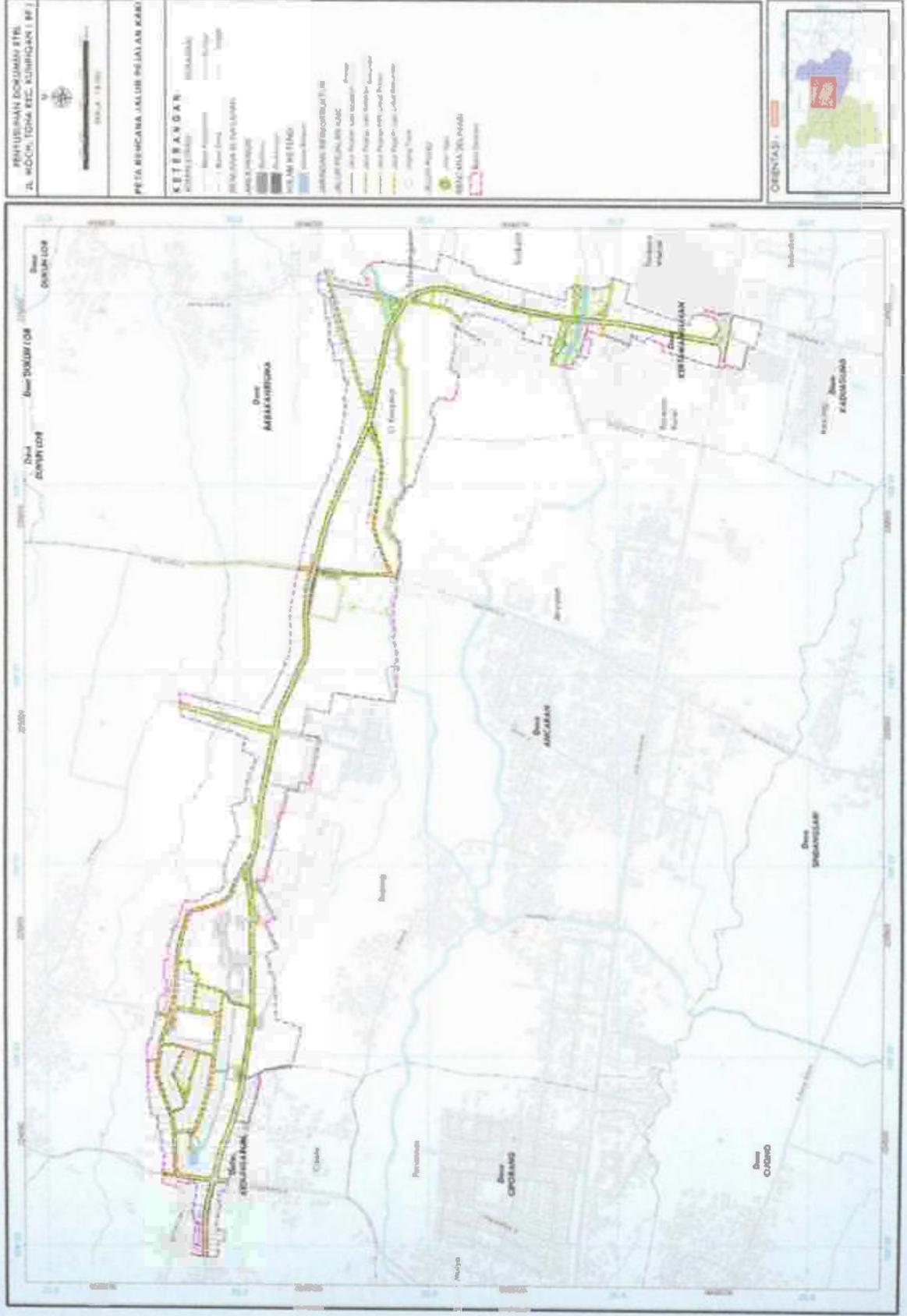
LAMPIRAN XI PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Jalur Pedestrian



Handwritten signature and official stamp of the Bupati Kuningan. The stamp includes the name 'BUPATI KUNINGAN' and the date '12 FEB 2019'.

SATUKALIAKERJA DPUKR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS			
ASDA			
SEKDA	<i>[Signature]</i>		
WABUP			



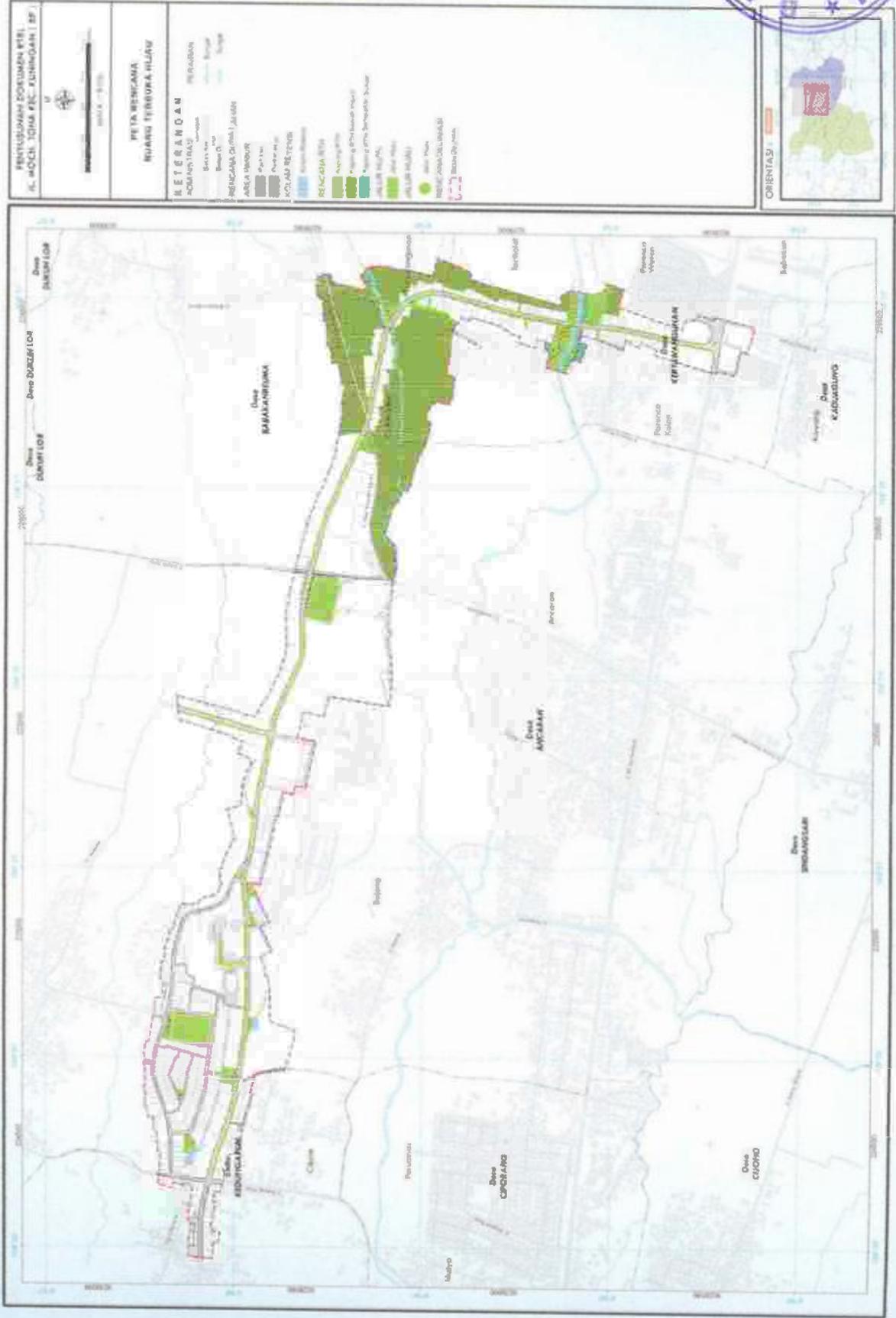
LAMPIRAN XII PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Ruang Terbuka Hijau (RTH)



Handwritten signature and official stamp of the Bupati Kuningan.

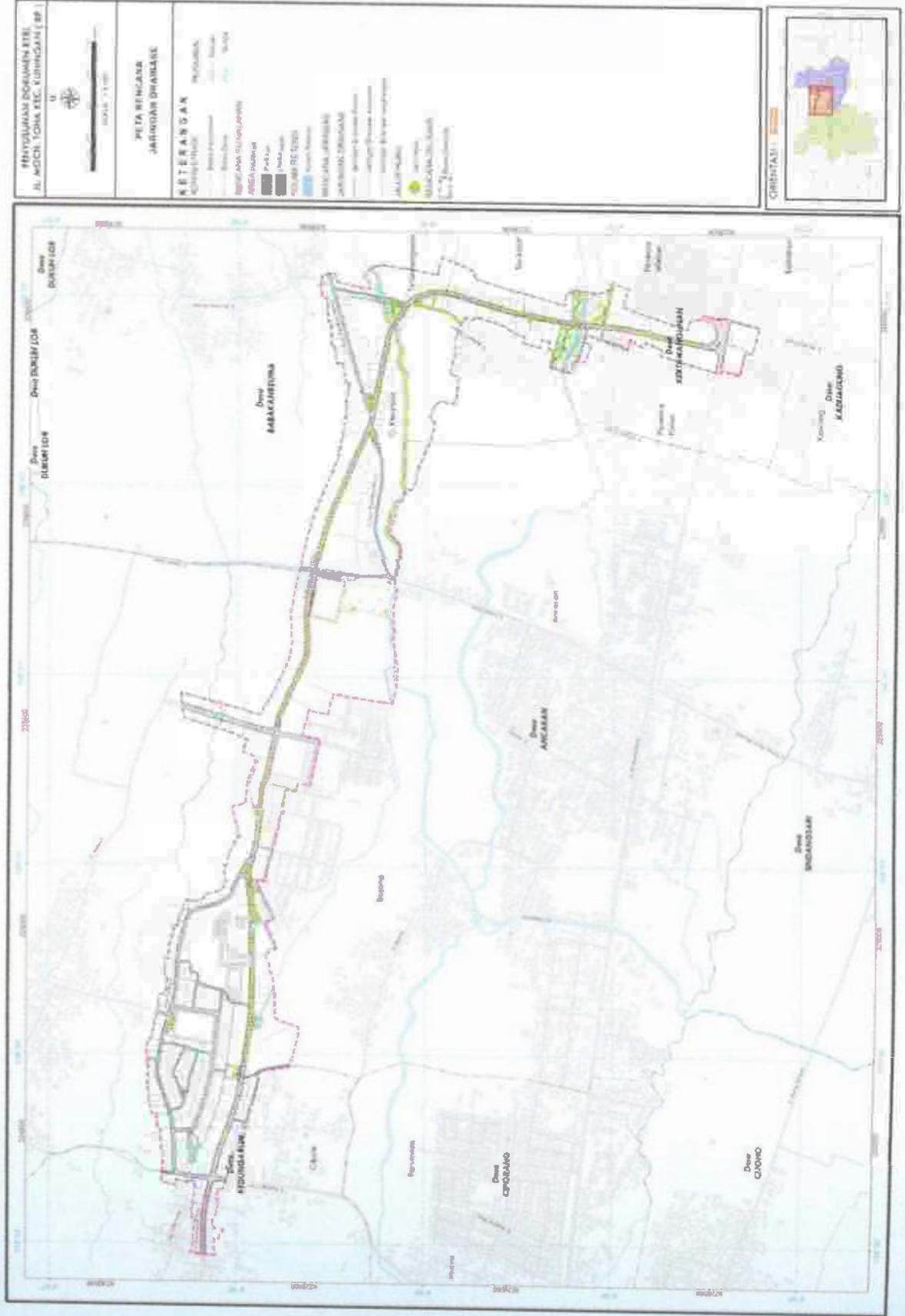
SATUAN KERJA DPUKR KAB. KUNINGAN

JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			



LAMPIRAN XIII PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN
 Peta Rencana Jaringan Drainase



[Handwritten signature]
 L. MOCH. TOHA KEC. KUNINGAN

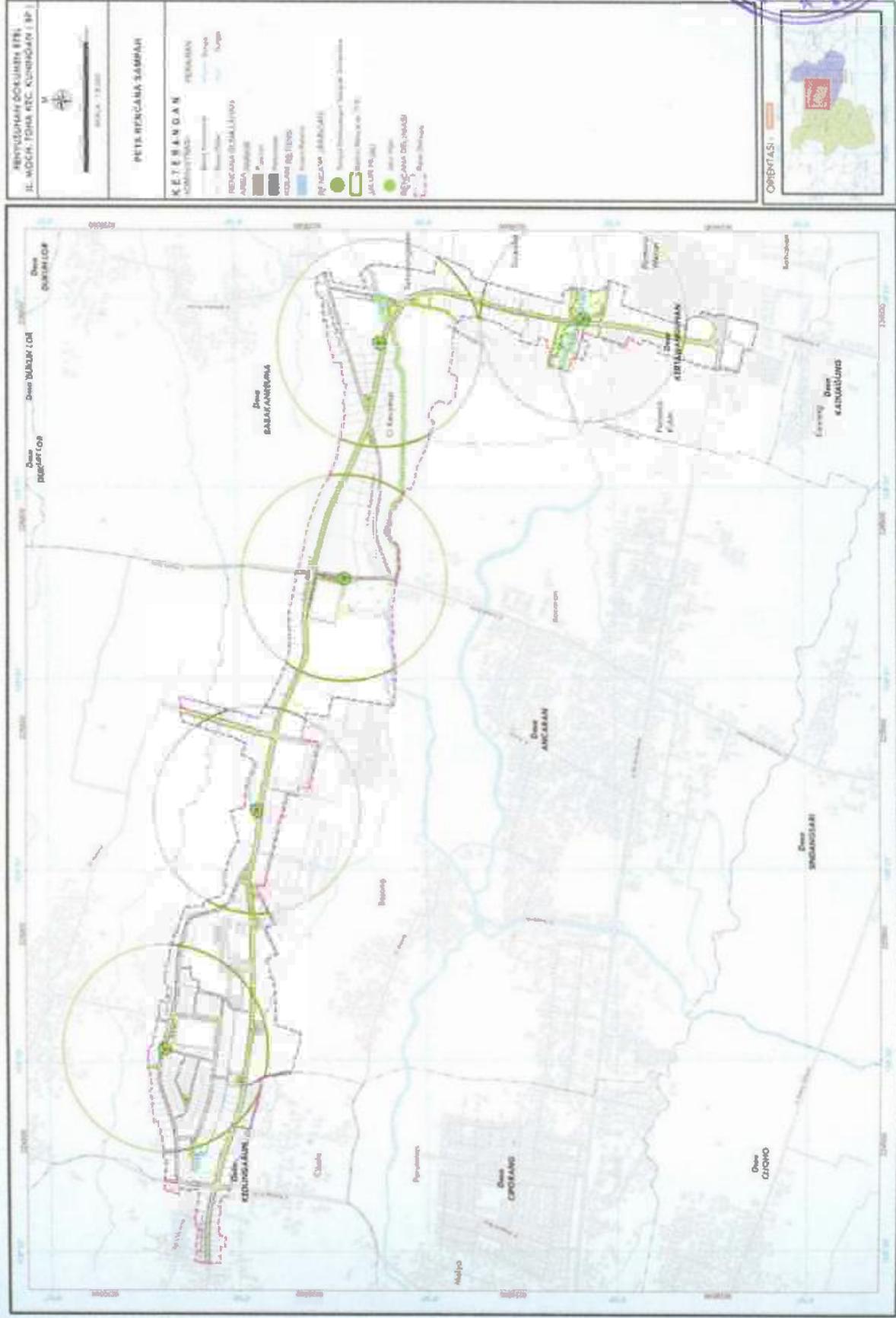
SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN				
JABATAN	PARAF	TGL	KET	
KASI	<i>[Signature]</i>			
KABID	<i>[Signature]</i>			
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>			
KADIS	<i>[Signature]</i>			
ASDA	<i>[Signature]</i>			
SEKDA	<i>[Signature]</i>			
WABUP				



LAMPIRAN XIV PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Sistem Persampahan



Handwritten signature and official stamp of the Bupati Kuningan.

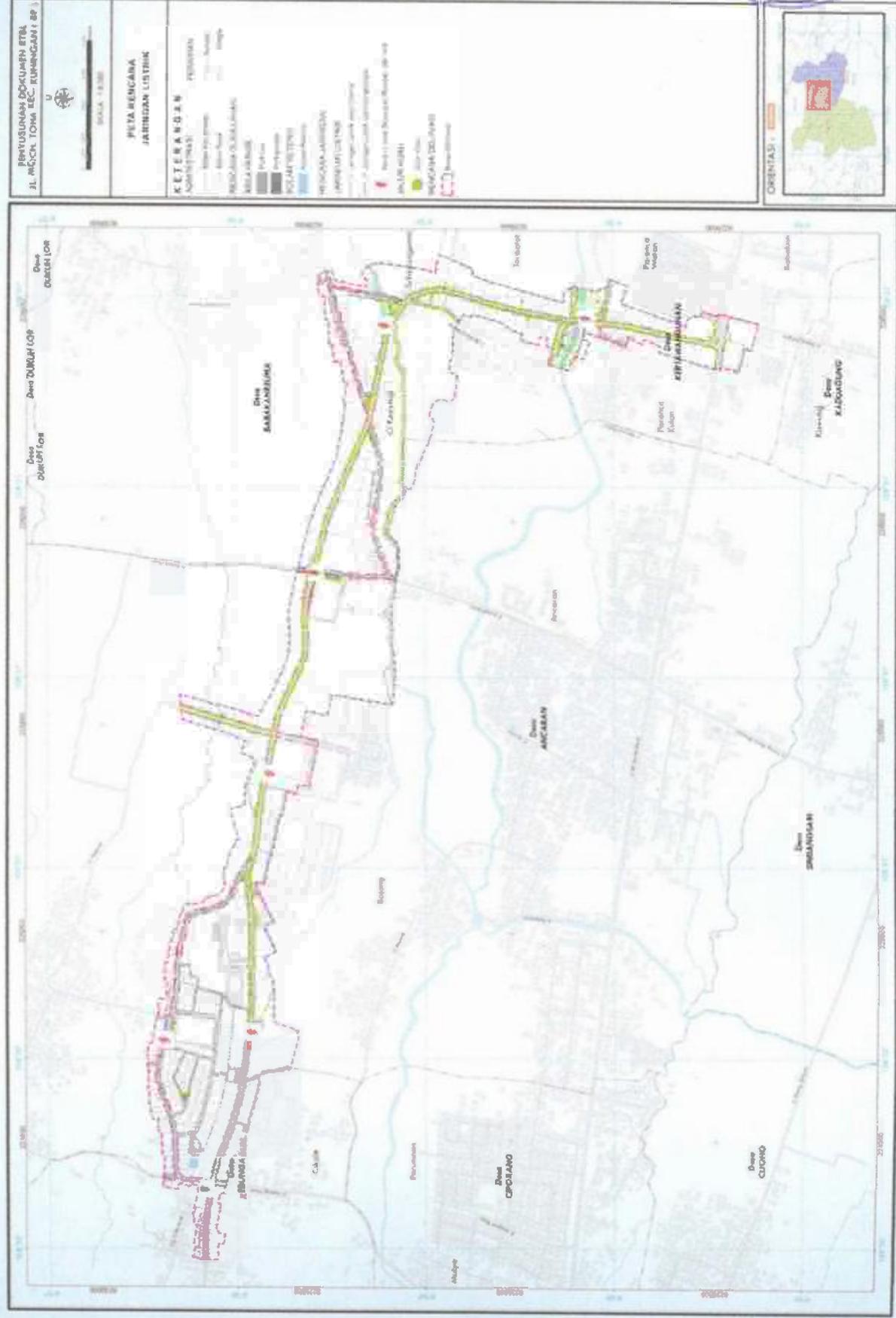
SAITUANG KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS	<i>[Signature]</i>		
ASDA	<i>[Signature]</i>		
SEKDA	<i>[Signature]</i>		
WABUP	<i>[Signature]</i>		



LAMPIRAN XV PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :
 TANGGAL :
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Jaringan Listrik



PARAF
 JABATAN
 KASID.
 KADIS.

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN

JABATAN	PARAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>		
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			



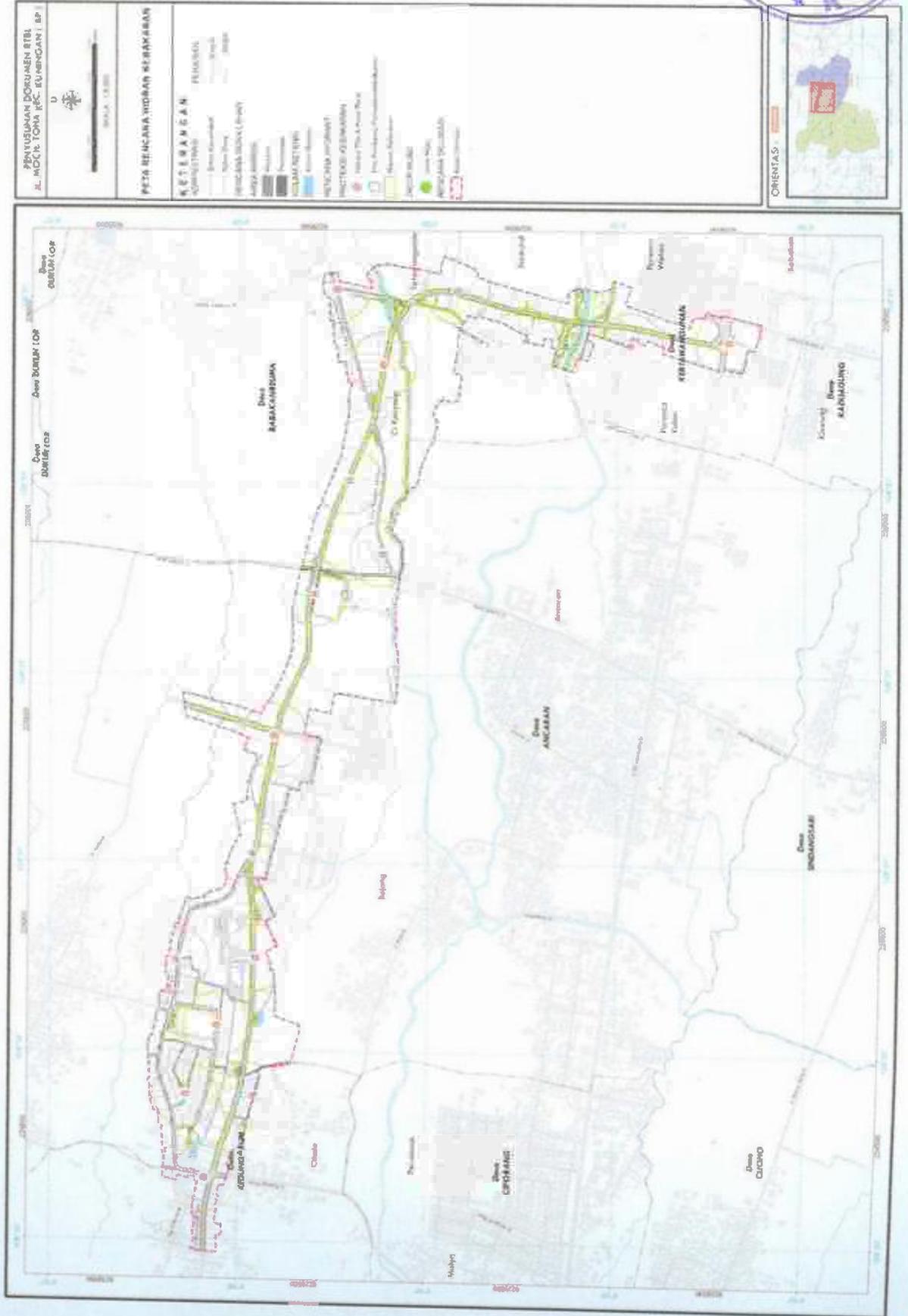
LAMPIRAN XVI PERATURAN BUPATI KUNINGAN

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN JALAN MOCH. TOHA KECAMATAN KUNINGAN

Peta Rencana Sistem Pengamanan Kebakaran



[Handwritten signature]

REVISI

NO	REVISI	REVISI

SATUAN KERJA DPUPR KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PAPAF	TGL	KET
KASI	<i>[Signature]</i>		
KABID	<i>[Signature]</i>		
SEKRETARIS			
KADIS			
ASDA			
SEKDA			
WABUP			



NO	PROGRAM & KEGIATAN	LOKASI	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (X1000)	BIAYA (Rp. X 1.000)	SUMBER PENDANAAN	PENANGGUNG JAWAB	TAHUN PELAKSANAAN				
									2019	2020	2021	2022	2023
7.2.2	Penataan jaringan kabel listrik udara	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	4	Unit	90.000	360.000	PLN	PLN	X	X	X	X	X
7.2.3	Pembangunan jaringan kabel tanah	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	4	Unit	120.000	480.000	PLN	PLN	X	X	X	X	X
7.2.4	Penambahan menara BTS untuk provider yang belum terlayani pada wilayah perencanaan	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	4	Unit	180.000	720.000	Telkom	Telkom	X	X	X	X	X
7.2.5	Jangka pangsang (pembuatan jaringan kabel telepon bawah tanah)	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	4	Unit	105.000	420.000	Telkom	Telkom	X	X	X	X	X
7.2.6	pembuatan/pengadaan jaringan hot spot	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	4	Unit	90.000	360.000	Telkom	Telkom	X	X	X	X	X
7.2.7	Pembangunan Pos pembantu damkar	Blok Lapang	1	Unit	820.800	820.800	APBD Kabupaten	Satpol PP- Pemadam Kebakaran	X				
7.2.8	Pembangunan hidran dan Hose rack untuk kebakaran	Moch. Yamin Koridor jalan Moch. Toha - Moch. Yamin	18	Unit	6.710	120.780	APBD Kabupaten	Satpol PP- Pemadam Kebakaran	X				
TOTAL BIAYA						113.868.015							

SALINAN RJA DPUPR KAB. KUNINGAN				
JABATAN	PARA	TGL	KET	
KASI				
KABID				
SEKRETARIS				
KADIS				
ASDA				
SEKDA				
WABUP				

(Handwritten signature)

