



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 60 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa pelaksanaan pembangunan daerah harus selaras dengan rencana tata ruang wilayah daerah;
 - b. bahwa sebagai pedoman dan standar teknis dalam pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang, perlu diatur arahan intensitas ruang dan tata masa bangunan;
 - c. bahwa pengesahan Rencana Tapak merupakan salah satu implementasi pemanfaatan ruang dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka optimalisasi pemanfaatan ruang;
 - d. bahwa sebagai upaya pengendalian pemanfaatan ruang perlu diatur pedoman pengesahan Rencana Tapak untuk menjamin pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, mencegah kerusakan lingkungan hidup, dan melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas;
 - e. bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 ayat (6) Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penentuan besaran kepadatan dan ketinggian bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. bahwa Peraturan Bupati Sumedang Nomor 60 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pemanfaatan Ruang Kabupaten Sumedang, perlu disesuaikan dengan perkembangan hukum;
 - g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Teknis Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan Rencana Tapak;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi 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 Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6525);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 502);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
10. 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);

11. Undang ...

11. 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);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
14. 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);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5017);

22. Peraturan ...

22. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 29 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5282) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Perubahan Kelima atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6186);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5281) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
28. 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 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
29. 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);
30. Peraturan ...

30. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6640);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);
33. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 91);
34. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 1433);
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor;
37. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 260);
39. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan;
41. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);

42. Peraturan ...

42. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 951) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 101);
43. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);
44. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 989);
45. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 56/Permentan/RC/040/11/2016 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Pertanian (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1832);
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1557);
47. Permendagri 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
48. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/ 2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun; sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612);
49. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1263);

50. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
51. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Perangkat Daerah Kabupaten adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan milik negara, atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, bentuk usaha, instansi pemerintah dan bentuk lainnya.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. 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.

10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
11. Kawasan Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
12. Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alam.
13. Taman Hutan Raya adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan atau bukan jenis asli, yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata dan rekreasi.
14. Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam dengan tujuan utama untuk dimanfaatkan bagi kepentingan pariwisata dan rekreasi alam.
15. Taman Buru adalah kawasan hutan yang ditetapkan sebagai tempat wisata berburu.
16. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air.
17. Kawasan Sekitar Mata Air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
18. Kawasan Rawan Gerakan Tanah adalah kawasan yang berdasarkan kondisi geologi dan geografi dinyatakan rawan longsor atau kawasan yang mengalami kejadian longsor dengan frekuensi cukup tinggi.
19. Longsor adalah suatu proses perpindahan massa tanah/batuan dengan arah miring dari kedudukan semula, sehingga terpisah dari massa yang mantap, karena pengaruh gravitasi, dengan jenis gerakan berbentuk rotasi dan translasi.
20. Kawasan Rawan Bencana Banjir adalah daratan yang berbentuk flat, cekungan yang sering atau berpotensi menerima aliran air permukaan yang relatif tinggi dan tidak dapat ditampung oleh drainase atau sungai, sehingga melimpah ke kanan dan ke kiri serta menimbulkan masalah yang merugikan manusia.
21. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
22. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.

23. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
24. Hutan Rakyat adalah hutan yang ditumbuh diatas tanah yang dibebani hak milik maupun hak lainnya dengan ketentuan luas minimum 0,25 Ha, penutupan tanaman kayu-kayuan dan tanaman lainnya lebih dari 50%
25. Kawasan adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama lindung dan budidaya atas dasar kondisi, potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan buatan, dengan fungsi sesuai dengan masing-masing rencana Kawasan.
26. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
27. Kawasan Perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
28. Kawasan Perkotaan adalah kawasan dengan kegiatan utama bukan pertanian, dengan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pusat dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
29. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
30. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola secara terpadu oleh suatu lembaga atau institusi tertentu
31. Kawasan Pertahanan Keamanan adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kepentingan kegiatan pertahanan dan keamanan.
32. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
33. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
34. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.

35. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
36. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah yang selanjutnya disingkat SUTTAS adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan konduktor telanjang di udara bertegangan nominal 250 kV dan 500 kV dengan polaritas positif, negatif atau kombinasi dari keduanya (dwi kutub).
37. Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET, dan SUTTAS.
38. Lahan Terbangun adalah area yang telah mengalami substitusi penutupan lahan alami ataupun semi alami dengan penutup lahan buatan yang biasanya bersifat kedap air dan relatif permanen
39. Kawasan Peruntukan Pertambangan adalah wilayah yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair, atau gas berdasarkan peta atau data geologi dan merupakan tempat dilakukannya seluruh tahapan kegiatan pertambangan yang meliputi penelitian, penyelidikan umum, eksplorasi, operasi produksi atau eksplorasi dan pasca tambang, baik di wilayah daratan maupun perairan, serta tidak dibatasi oleh penggunaan lahan baik Kawasan Budidaya maupun Kawasan Lindung.
40. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola sesuai rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
41. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
42. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
43. Peruntukan Lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten.
44. Lahan Efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
45. Lahan Non Efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial, yang sebagian dari lahan non efektif tersebut, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

46. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten.
47. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar, yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten;
48. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor adalah jarak terpendek secara vertikal antara konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS dengan permukaan bumi atau benda di atas permukaan bumi yang tidak boleh kurang dari jarak yang telah ditetapkan demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET, dan SUTTAS.
49. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang adalah jarak terpendek secara horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang ke bidang vertikal Ruang Bebas bidang vertikal tersebut sejajar dengan sumbu vertikal menara/tiang dan konduktor.
50. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
51. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
52. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
53. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
54. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
55. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi, dinyatakan dalam ukuran meter atau jumlah lantai bangunan dengan ketinggian per lantai bangunan antara 3 m (tiga meter) sampai dengan 5 m (lima meter).
56. Bangunan Bertingkat Tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

BAB II
PEMANFAATAN PERUNTUKAN RUANG

Pasal 2

- (1) Kawasan Lindung yang diatur pemanfaatannya meliputi:
 - a. Kawasan Resapan Air;
 - b. Kawasan Rawan Gerakan Tanah Kemiringan Lereng < 20%; dan
 - c. Kawasan Rawan Gerakan Tanah Kemiringan Lereng 20-40%.
- (2) Kawasan Budidaya yang diatur pemanfaatannya meliputi:
 - a. Kawasan Hutan Produksi Tetap dan Hutan Produksi Terbatas;
 - b. Kawasan Hutan Rakyat;
 - c. Kawasan Pertanian Lahan Basah;
 - d. Kawasan Pertanian Lahan Kering;
 - e. Kawasan Perikanan;
 - f. Kawasan Pertambangan;
 - g. Kawasan Peruntukan Industri Besar;
 - h. Kawasan peruntukan Industri Kecil dan Menengah;
 - i. Kawasan Pariwisata;
 - j. Kawasan Permukiman Perkotaan;
 - k. Kawasan Permukiman Perdesaan;
 - l. Kawasan Pendidikan Tinggi; dan
 - m. Kawasan Pertahanan dan Keamanan.
- (3) Pemanfaatan peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan arahan intensitas ruang yang meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH;
 - d. KTB;
 - e. Ketentuan Umum; dan
 - f. Ketentuan Khusus.
- (4) Pemanfaatan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan standar teknis perencanaan yang meliputi:
 - a. Ketinggian Bangunan maksimum;
 - b. jarak bebas bangunan minimum;
 - c. GSB Minimum; dan
 - d. Ruang Bebas dan jarak bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS.
- (5) Ketentuan mengenai rincian Pemanfaatan Ruang dan Arahan Intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Ini.

Pasal 3

- (1) Dalam hal Pemanfaatan Ruang di luar kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan rincian Pemanfaatan Ruang dan jenis Penggunaan Lahan dalam ketentuan umum zonasi Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten.

- (2) Pemanfaatan Ruang yang peruntukan lahannya untuk fasilitas umum dan tidak termasuk sebagai fasilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten dan pemanfaatan ruangnya digunakan sebagai peruntukan yang berbeda maka wajib berpedoman pada ketentuan rincian Pemanfaatan Ruang dan jenis Penggunaan Lahan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Dalam hal suatu lahan berada pada Peruntukan Lahan yang berbeda tetapi dalam satu kepemilikan pada suatu lokasi, diberikan aturan bagi masing-masing peruntukan ruang.

BAB III

STANDAR TEKNIS PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Surat Informasi Tata Ruang

Pasal 5

- (1) Standar teknis Pemanfaatan Ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan Pemanfaatan Ruang yang dimuat dalam surat informasi Tata Ruang.
- (2) Keterangan dalam surat informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. peruntukan Pemanfaatan Ruang dan rencana pengembangan kegiatan;
 - b. syarat teknis yang berisi KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, GSB minimum, RTH minimum, ketentuan umum dan ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan; dan
 - c. lembar hasil pelaksanaan survei lapangan dan penampalan (*overlay*) denah lokasi dengan Peta Pola Ruang.

Pasal 6

- (1) Dalam hal surat informasi Tata Ruang yang dimohonkan berupa Kawasan, maka lampiran gambar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c berupa gambar rencana pengembangan yang juga memuat komposisi Peruntukan Lahan.
- (2) Dalam hal surat informasi Tata Ruang yang dimohonkan berupa Kawasan yang pernah diterbitkan perizinannya, maka gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang memuat komposisi Peruntukan Lahan sebelum dan sesudah perencanaan ulang (*replanning*) serta *insert* lokasi Rencana Tapak (*siteplan*) sebelumnya.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal perencanaan ulang (*replanning*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai prasarana sarana utilitas yang telah ditetapkan pada Rencana Tapak (*siteplan*) sebelumnya maka perencanaan ulang (*replanning*) dilakukan setelah memperoleh persetujuan paling sedikit 2/3 (dua per tiga) dari jumlah pemilik lahan pada Rencana Tapak (*siteplan*).

Pasal 7

- (1) Surat informasi Tata Ruang dapat dimohonkan perubahan apabila:
 - a. perubahan data nama, alamat pemohon, alamat persil, dan/atau kesalahan redaksional lainnya;
 - b. terdapat rencana perubahan penggunaan bangunan, intensitas bangunan, informasi lain yang bersifat teknis di dalam surat informasi Tata Ruang, dan /atau mengubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan surat informasi Tata Ruang sebelumnya.
- (2) Perubahan surat informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan menerbitkan surat perubahan yang menjadi satu kesatuan dengan Surat Informasi Tata Ruang yang telah diterbitkan.
- (3) Perubahan surat informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disertai dengan pencabutan surat informasi Tata Ruang yang lama dan menerbitkan surat informasi Tata Ruang yang baru.
- (4) Apabila dalam perubahan surat informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempengaruhi tata letak bangunan dan struktur bangunan suatu gedung, maka diperlukan perubahan persetujuan bangunan gedung.

Pasal 8

Standar teknis penataan bangunan meliputi:

- a. intensitas bangunan; dan
- b. standar teknis perencanaan.

Pasal 9

- (1) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, GSB minimum, RTH minimum, ketentuan umum dan ketentuan khusus.
- (2) Terhadap permohonan bangunan yang memiliki fungsi untuk kepentingan umum atau bangunan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi yang diakibatkan oleh kebijakan nasional dan belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan Tim Ahli Perencana, dan/atau koordinasi dengan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah apabila mempengaruhi Pola dan Struktur Ruang Daerah.

- (3) Pada bangunan yang memiliki fungsi untuk kepentingan umum, dapat diberlakukan ketentuan khusus yang dilengkapi pertimbangan teknis dari tenaga ahli.

Pasal 10

- (1) Standar teknis perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, memuat:
- Ketinggian Bangunan maksimum;
 - jarak bebas bangunan minimum;
 - GSB Minimum; dan
 - Ruang Bebas dan jarak bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS.
- (2) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib mengikuti:
- ketentuan dalam kawasan keselamatan operasional penerbangan;
 - ketentuan dalam pertimbangan terhadap sistem proteksi bahaya kebakaran;
 - ketentuan sudut bukaan ruang udara (*sky exposure*) dan sudut pencahayaan (*angle of light*);
 - ketentuan dalam pertimbangan kecepatan angin;
 - ketentuan dalam pertimbangan daya dukung tanah; dan
 - ketentuan dalam pertimbangan terhadap gempa.
- (3) Pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 (nol koma lima puluh) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 (dua belas koma lima) meter.
- (4) Jarak bebas bangunan diperhitungkan dengan memperhatikan perhitungan sudut 45° dan Ketinggian Bangunan.
- (5) Jarak bebas untuk sempadan samping dan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan minimal selebar 4 (empat) meter kecuali untuk rumah tinggal 1,5 (satu koma lima) meter.
- (6) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- jalan arteri primer diatur minimal 12 (dua belas) meter;
 - jalan kolektor primer diatur minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 - jalan lokal diatur minimal 4 (empat) meter.
- (7) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam Kawasan Perkotaan diatur sebagai berikut:
- paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

- (8) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam Kawasan Perkotaan ditentukan paling sedikit 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (9) Garis sempadan irigasi diatur sebagai berikut:
 - a. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi;
 - b. jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi;
 - c. dalam hal saluran irigasi tidak bertanggung mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter;
 - d. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung diukur dari sisi luar kaki tanggul;
 - e. jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi;
 - f. dalam hal saluran irigasi bertanggung mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit 1 (satu) meter.
- (10) Ruang Bebas pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penampang memanjang Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS;
 - b. pandangan atas Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS;
 - c. Ruang Bebas SUTT 66 kV (enam puluh enam kilovolt) dan 150 kV (seratus lima puluh kilovolt) menara;
 - d. Ruang Bebas SUTT 66 kV (enam puluh enam kilovolt) dan 150 kV (seratus lima puluh kilovolt) tiang baja atau tiang beton;
 - e. Ruang Bebas SUTEJT 275 kV (dua ratus tujuh puluh lima kilovolt) dan 500 kV (lima ratus kilovolt) sirkit ganda;
 - f. Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) sirkit tunggal;
 - g. Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) 4 (empat) sirkit vertikal;
 - h. Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) 4 (empat) sirkit horizontal; dan
 - i. Ruang Bebas SUTTAS 250 kV (dua ratus lima puluh kilovolt) dan 500 kV (lima ratus kilovolt), dengan gambar tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (11) Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor dan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS; dan
 - b. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS, dengan rincian tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (12) Ketentuan mengenai Ketinggian Bangunan dan jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

BAB IV
PENGESAHAN RENCANA TAPAK (*Siteplan*)

Bagian Kesatu
Kewajiban Membuat Rencana Tapak (*Siteplan*)

Pasal 11

- (1) Setiap usaha atau kegiatan pembangunan diwajibkan untuk membuat Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagai aplikasi dari izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status pemanfaatan tanah, izin peruntukan pemanfaatan tanah, atau perolehan tanah melalui konsolidasi.
- (2) Pelaksanaan atas Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah disahkan oleh Pejabat Berwenang pada Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (3) Pembuatan Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap tanah yang telah dibebaskan/dimiliki/dikuasai.

Bagian Kedua
Obyek Rencana Tapak (*Siteplan*)

Pasal 12

Obyek Rencana Tapak (*Siteplan*) yaitu setiap Rencana Tapak (*Siteplan*) pembangunan di suatu lokasi untuk kegiatan Perumahan maupun non Perumahan.

Bagian Ketiga
Subyek Rencana Tapak (*Siteplan*)

Pasal 13

Subyek Rencana Tapak (*Siteplan*) yaitu setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan kegiatan pembangunan dan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

Bagian Keempat
Persyaratan Permohonan Pengesahan Rencana
Tapak (*Siteplan*)

Pasal 14

- (1) Untuk dapat memperoleh pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang, dengan melampirkan berkas persyaratan sebanyak 3 (tiga) rangkap.

(2) Khusus ...

- (2) Khusus untuk pemohon badan, surat permohonan harus menggunakan kop surat Badan yang ditandatangani oleh pimpinan badan serta distempel Badan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai kelengkapan persyaratan sebagai berikut :
 - a. perumahan:
 1. fotokopi Identitas Pemohon (KTP/KITAS);
 2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
 3. fotokopi akta pendirian badan usaha;
 4. surat kuasa pemohon diatas materai, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
 5. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status pemanfaatan tanah, izin peruntukan pemanfaatan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;
 6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
 7. surat pernyataan penyediaan cadangan tanah makam sesuai peraturan perundang-undangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
 8. surat Kesiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
 9. peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
 10. Peta topografi/kontur dengan interval minimal 2,5 meter dalam bentuk *hardcopy* dan/atau *softcopy*;
 11. Draft gambar Rencana Tapak (*Siteplan*), disajikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* (format vektor) hasil ukur BPN dengan skala 1 : 1000, 1 : 500, atau 1 : 100 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
 - a) tata letak bangunan;
 - b) pola jalan dan parkir;
 - c) pola drainase; dan
 - d) pola tata hijau.
 - b. non perumahan:
 1. fotokopi identitas pemohon (KTP/KITAS);
 2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
 3. fotokopi akta pendirian badan dan pengesahan dari Menteri yang berwenang bagi pemohon Badan yang berbentuk perseroan terbatas atau yayasan;
 4. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
 5. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status pemanfaatan tanah, izin peruntukan pemanfaatan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;

6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
7. peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
8. peta topografi/kontur dengan interval minimal 2,5 meter, dalam bentuk *hardcopy* dan/atau *softcopy*;
9. draft gambar Rencana Tapak, disajikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* (format vektor) hasil ukur BPN dengan skala 1 : 1000, 1 : 500, atau 1 : 100 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
 - a. tata letak bangunan;
 - b. pola jalan dan parkir;
 - c. pola drainase; dan
 - d. pola tata hijau.

Bagian Kelima

Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*)

Paragraf 1

Umum

Pasal 15

Pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), melalui cara sebagai berikut:

- a. penelitian administrasi;
- b. peninjauan lokasi;
- c. pemaparan dan pembahasan;
- d. pengesahan; dan
- e. registrasi.

Paragraf 2

Penelitian Administrasi

Pasal 16

- (1) Permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diteliti oleh pegawai yang ditugaskan oleh Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (2) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dinyatakan tidak lengkap maka permohonan tersebut dikembalikan kepada pemohon.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dinyatakan lengkap maka permohonan diterima yang dibuktikan dengan tanda terima permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*).

(4) Setelah ...

- (4) Setelah permohonan diterima dan dinyatakan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang menugaskan Bidang yang tugas pokok dan fungsinya meliputi pelayanan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) untuk melakukan penelitian administrasi mengenai kelengkapan berkas permohonan pengesahan.
- (5) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam catatan hasil penelitian sebagai bahan peninjauan lokasi dan pemaparan serta pembahasan.

Paragraf 3
Peninjauan Lokasi

Pasal 17

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5), dilakukan peninjauan lokasi oleh Tim Teknis yang dibentuk oleh kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (2) Peninjauan lokasi dilakukan untuk mendapatkan data kondisi eksisting lapangan.
- (3) Hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dituangkan dalam berita acara hasil peninjauan lokasi sebagai bahan pemaparan dan pembahasan.

Paragraf 4
Pemaparan dan Pembahasan

Pasal 18

- (1) Setelah dilakukan peninjauan lokasi tim teknis melakukan pemaparan dan pembahasan kepada Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (2) Pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perumahan:
 1. gambaran kondisi eksisting lokasi dan kondisi sekitar lokasi serta kesesuaian dengan rencana pengembangan wilayah (antara lain, gambaran kondisi fisik lahan, kontur tanah/kemiringan tanah interval 2,5 (dua koma lima) meter atau sesuai kebutuhan, sungai/selokan/saluran, mata air danau, jalan batas wilayah/desa);
 2. konsep dasar penyusunan gambar Rencana Tapak (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin pemanfaatan ruang);
 3. konsep hunian berimbang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. penggunaan lahan prasarana dan sarana yang dapat dibangun paling kurang 50% (lima puluh persen) dari total luas prasarana dan sarana;

5. bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
 6. garis sempadan sungai, selokan, situ/danau/waduk, mata air dan irigasi (apabila ada);
 7. garis sempadan jalan/bangunan;
 8. garis sempadan SUTT (apabila ada);
 9. garis sempadan rel kereta api (apabila ada); dan
 10. garis sempadan batas persil.
- b. Non Perumahan:
1. gambaran kondisi eksisting lokasi dan kondisi sekitar lokasi serta kesesuaian dengan rencana pengembangan wilayah (antara lain, gambaran kondisi fisik lahan, kontur tanah/kemiringan tanah interval 2,5 (dua koma lima) meter atau sesuai kebutuhan, sungai/selokan/saluran, mata air danau, jalan batas wilayah/desa);
 2. konsep dasar penyusunan gambar rencana tapak (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin pemanfaatan ruang);
 3. Penggunaan ruang (prasarana, sarana dan utilitas, fungsi bangunan, IPAL, TPS B3, TPS saluran air limbah dan saluran drainase);
 4. bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
 5. garis sempadan sungai, selokan, situ/danau/waduk, mata air, dan irigasi;
 6. garis sempadan jalan/bangunan;
 7. garis sempadan SUTT;
 8. garis sempadan rel kereta api; dan
 9. garis sempadan batas persil.
- (3) Atas pemaparan oleh pemohon atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim teknis menyampaikan saran, masukan dan koreksi serta menginformasikan kekurangan dokumen administrasi dan data teknis lainnya kepada pemohon atau kuasanya.
- (4) Hasil pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara rapat yang ditandatangani oleh tim teknis dan pemohon atau kuasanya.

Pasal 19

- (1) Jika berdasarkan pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 terdapat persyaratan lain yang harus dipenuhi baik teknis maupun administrasi, maka berkas Rencana Tapak (*Siteplan*) dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi sesuai dengan saran, masukan dan koreksi tim teknis yang dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan.
- (2) Perbaikan gambar dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dipenuhi oleh pemohon dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan.

(3) Jika ...

- (3) Jika dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon tidak melakukan perbaikan gambar dan tidak memenuhi persyaratan maka Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang mengembalikan berkas permohonan yang diajukan.
- (4) Dalam hal berkas permohonan dikembalikan, maka pemohon mengajukan permohonan kembali sesuai dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

Paragraf 5 Pengesahan

Pasal 20

- (1) Jika seluruh ketentuan teknis dan/atau administrasi yang ditetapkan dalam berita acara rapat pembahasan telah dipenuhi oleh pemohon, maka pemohon menyerahkan hasil perbaikan gambar Rencana Tapak (*Siteplan*) kepada pejabat berwenang pada Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang untuk mendapatkan pengesahan.
- (2) Terhadap hasil perbaikan gambar Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan penelitian teknis oleh bidang yang tugas pokok dan fungsinya meliputi pelayanan pengesahan dari pejabat berwenang pada Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (3) Penelitian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menitikberatkan pada kesesuaian antara gambar Rencana Tapak (*Siteplan*) yang sudah diperbaiki dengan saran, masukan dan koreksi yang telah dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan tim teknis.

Pasal 21

- (1) Jika berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan, Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang mengesahkan Rencana Tapak (*Siteplan*).
- (2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan keputusan Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.

Paragraf 6 Registrasi

Pasal 22

- (1) Terhadap keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dilakukan registrasi.

- (2) Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pencantuman nomor dan tanggal Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang serta pengecapan stempel Perangkat Daerah Kabupaten.

Pasal 23

Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dalam bentuk salinan/fotokopi yang telah diregistrasi, disampaikan langsung kepada pemohon atau kuasanya.

Bagian Keenam Jangka Waktu Pelayanan

Pasal 24

- (1) Jangka waktu pelayanan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap.
- (2) Dalam hasil pemaparan dan pembahasan mengharuskan pemohon memperbaiki gambar dan/atau melengkapi/memperbaiki dokumen, maka selama jangka waktu pemohon memenuhi hasil pemaparan dan pembahasan tersebut, tidak diperhitungkan sebagai jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketujuh Peralihan dan Perubahan Rencana Tapak (*Siteplan*)

Paragraf 1 Peralihan

Pasal 25

- (1) Dalam hal orang atau Badan pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*) mengalihkan usaha atau kegiatannya kepada pihak lain, maka pemilik baru tidak perlu mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) atas nama yang bersangkutan sepanjang tidak terjadi perubahan Rencana Tapak.
- (2) Dalam hal peralihan usaha atau kegiatan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi perubahan Rencana Tapak (*Siteplan*), maka pemilik baru wajib mengajukan permohonan Rencana Tapak (*Siteplan*) atas nama yang bersangkutan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dengan mengikuti tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 24;
 - b. permohonan pengesahan Rencana Tapak akan diproses apabila dokumen perizinan masih berlaku serta tidak dalam kondisi bermasalah; dan
 - c. melampirkan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) sebelumnya.

Paragraf 2
Perubahan

Pasal 26

- (1) Rencana Tapak (*Siteplan*) dapat diubah sepanjang memenuhi ketentuan administrasi dan teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Pengajuan permohonan perubahan Rencana Tapak (*Siteplan*) harus disertai dengan alasan perubahan.
- (3) Alasan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. perubahan luas tanah;
 - b. perubahan luas bangunan;
 - c. perubahan tata letak masa bangunan; dan
 - d. khusus untuk Perumahan:
 1. perubahan tidak atas prasarana sarana dan utilitas yang sudah diserahkan-terimakan secara fisik;
 2. perubahan tidak atas prasarana sarana dan utilitas yang strategis secara fisik dan sudah tercantum dalam Pasal 14, dan tata cara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 24.

Bagian Kedelapan
Kewajiban Pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*)

Pasal 27

- (1) Dalam melaksanakan pembangunan, pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*) wajib memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*).
- (2) Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang melakukan pengawasan dan pengendalian atas pemenuhan kewajiban pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman melakukan pengawasan dan pengendalian atas pemenuhan kewajiban pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kesembilan
Pembatalan Rencana Tapak (*Siteplan*)

Pasal 28

Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang dapat membatalkan Rencana Tapak (*Siteplan*) yang telah disahkan apabila pemegang Rencana Tapak (*Siteplan*) memberikan data dan/atau keterangan yang tidak benar.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Lain-lain

Pasal 29

Apabila Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang berhalangan karena alasan tertentu, seperti cuti, pendidikan dan pelantikan atau tugas lain yang diberikan oleh pimpinan, maka pelayanan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) dapat dilakukan oleh pejabat yang diberi kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman teknis penelitian Rencana Tapak (*Siteplan*) serta standar operasi dan prosedur pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) ditetapkan dengan Kepala Perangkat Daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
- c. Pemanfaatan Ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038 dan/atau Peraturan Bupati ini maka untuk pengembangannya dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Izin Pemanfaatan Ruang yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang sebelum Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038 dan/atau Peraturan Bupati ini berlaku dalam perhitungan tapak bangunan dari luasan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak ada pengembangan baru.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sumedang Nomor 60 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pemanfaatan Ruang Kabupaten Sumedang (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2017 Nomor 60), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 18 Juni 2021

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 18 Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

HERMAN SURYATMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2021 NOMOR 60

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN SUMEDANG,



DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
NIP. 19650129 199803 1 001

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 60 TAHUN 2021
 TENTANG
 PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DAN PENGESAHAN
 RENCANA TAPAK

ARAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG KABUPATEN SUMEDANG

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Standar Teknis Perencanaan			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)							Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
1	Kawasan Resapan Air	30	30	30	0,6	0,6	0,6	70	70	70	<ul style="list-style-type: none"> kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air dan sebagai pengontrol tata air permukaan kawasan yang diarahkan dalam rangka: <ol style="list-style-type: none"> mencegah abrasi, erosi, amblesan, bencana banjir, dan sedimentasi; menjaga fungsi hidrologi tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan; dan; mencegah dan/atau mengurangi dampak akibat bencana alam geologi diwajibkan untuk penyediaan sumur resapan atau kolam retensi pada lahan terbangun yang sudah ada; kegiatan budidaya dimungkinkan dengan tidak mengganggu fungsi resapan air dan diwajibkan adanya kajian dan rekomendasi teknis dengan ketentuan dan syarat dari instansi yang berwenang; pengendalian sebelum dan sesudah pembangunan tidak boleh menyebabkan luapan air di sungai-sungai terhadap setiap kegiatan budidaya terbangun yang diajukan izinnya; peningkatan fungsi lindung pada area yang telah 	<ul style="list-style-type: none"> pemanfaatan ruang pada kawasan resapan air sangat dibatasi mengingat fungsi utama penetapan kawasan yang dapat dikategorikan sebagai kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya dan hanya terbatas diperuntukan bagi bangunan penelitian pengembangan keanekaragaman hayati, peternakan dengan sistem penggembalaan dan kandang non permanen, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga terbuka (<i>outdoor</i>) dan pariwisata dengan konsep <i>zero delta q policy</i>. 	2 Lantai / 10 M	4 - 8 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan								
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		
											<p>mengalami alih fungsi melalui pengembangan vegetasi tegakan tinggi yang mampu memberikan perlindungan terhadap permukaan tanah dan mampu meresapkan air ke dalam tanah;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pengolahan tanah secara sipil teknis sehingga kawasan ini memberikan kemampuan peresapan air yang lebih tinggi; dan • dapat digunakan untuk kegiatan budidaya perkebunan rakyat. 								
2	Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan < 20%	50	45	40	1	0,9	0,8	50	55	60	<ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan dapat dipergunakan untuk kegiatan budidaya lainnya dengan mengikuti persyaratan pencegahan longsor • Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan gerakan tanah wajib melakukan kajian geologi tata lingkungan dan/atau geologi teknik sebagai dasar dalam pelaksanaan pembangunan; dan • dapat digunakan untuk kegiatan budidaya perkebunan rakyat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi atau rumah susun ditetapkan KLB maksimal 6 dengan minimal persil 5.000 m2 tetap memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan Koefisien Tapak Basement mengikuti KDB. • Untuk perumahan baru atau pengembangan diatur dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PERMENPERA Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman: Ketentuan luas lahan efektif: a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%; b. luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 60%; c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 55%. Ketentuan luas prasarana dan utilitas: a. untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25%; b. untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%; c. untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%. Ketentuan luas sarana: a. luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas sarana paling kecil 5%; b. luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10%; c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%. 	2 Lantai / 10 M	4 - 8 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	
3	Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan 20 - 40%	30	25	20	0,3	0,25	0,2	70	75	80	<ul style="list-style-type: none"> • Pelarangan pembangunan industri besar/pabrik; • Diizinkan pengembangan hunian terbatas, transportasi lokal dan wisata alam dengan ketentuan tidak mengganggu kestabilan lereng dan lingkungan, diterapkan sistem drainase yang tepat, yang tepat, meminimalkan pembebanan pada lereng, memperkecil kemiringan lereng, pembangunan jalan mengikuti kontur lereng. 	-	1 Lantai / 6 M	4 - 8 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan								
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		
											<p>mengosongkan lereng dari kegiatan manusia;</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperbolehkan kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, hutan kota dan hutan produksi dengan penanaman vegetasi yang tepat, sistem terasering dan drainase yang tepat, transportasi untuk kendaraan roda empat ringan hingga sedang, kegiatan peternakan dengan sistem kandang, menghindari pemotongan dan penggalian lereng, serta mengosongkan lereng dari kegiatan manusia; dan Kegiatan pertambangan diperbolehkan untuk bahan galian golongan c, dengan memperhatikan kestabilan lereng dan didukung upaya reklamasi lereng. 								
4	Kawasan Hutan Produksi Tetap dan Hutan Produksi Terbatas	10	10	10	0,1	0,1	0,1	90	90	90	<ul style="list-style-type: none"> kawasan hutan yang difungsikan sebagai kawasan budidaya non terbangun yang ditujukan sebagai penyedia bahan baku dengan nilai ekonomi untuk masyarakat pelarangan pendirian bangunan yang bukan untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil Hutan atau mengganggu fungsi Kawasan; pembatasan pemanfaatan hasil Hutan untuk menjaga kelestarian neraca sumber daya kehutanan dan ikut menjaga fungsi perlindungan; rencana kegiatan reboisasi dan rehabilitasi Kawasan dalam upaya mempertahankan dan memelihara Kawasan sebagai cadangan Kawasan Lindung; izin kegiatan wisata alam; penetapan sebagai usulan Hutan Lindung; pembatasan pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumberdaya kehutanan. 	<ul style="list-style-type: none"> pemanfaatan kawasan tertentu pada kawasan hutan produksi antara lain melalui kegiatan usaha: <ul style="list-style-type: none"> budidaya tanaman obat; budidaya tanaman hias; budidaya jamur; budidaya lebah; budidaya ulat sutera; penangkaran satwa liar; silvopastura; rehabilitasi satwa; atau budidaya hijauan makanan ternak. pemanfaatan jasa lingkungan di wilayah tertentu pada kawasan hutan produksi antara lain melalui kegiatan usaha: <ul style="list-style-type: none"> pemanfaatan aliran air; pemanfaatan air; wisata alam; perlindungan keanekaragaman hayati; penyelamatan dan perlindungan lingkungan; atau penyerapan dan atau penyimpan karbon pemanfaatan hasil hutan kayu dan kayu di wilayah tertentu pada kawasan hutan produksi antara lain: <ul style="list-style-type: none"> hasil hutan kayu berupa hasil hutan Kayu yang berasal dari Hutan alam, meliputi kegiatan: pemanenan, pengayaan, penanaman, pemeliharaan, pengamanan, dan pemasaran hasil; hasil hutan kayu yang berasal dari penyelenggaraan restorasi ekosistem yang telah mencapai keseimbangan ekosistem, meliputi kegiatan: pemeliharaan, perlindungan, dan pemeliharaan ekosistem hutan termasuk penanaman, pengayaan, penjarangan, penangkaran satwa, pelepasliaran flora dan fauna; Hasil Hutan Kayu yang berasal dari hasil penanaman, meliputi kegiatan: penyiapan lahan, pembibitan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, pengolahan, dan pemasaran. hasil hutan bukan kayu berupa kegiatan pemanfaatan rotan, sagu, nipah dan bambu, meliputi kegiatan: penanaman, pemanenan, pengayaan, pemeliharaan, pengamanan, dan pemasaran hasil dan kegiatan 	1 Lantai / 6 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											<p>pemanfaatan getah, kulit kayu, daun, buah atau biji, gaharu yang meliputi kegiatan: pemanenan, pengayaan, pemeliharaan, pengamanan, dan pemasaran hasil.</p> <ul style="list-style-type: none"> mengacu pada PP Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, pasal 91 ayat (1), penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan untuk kegiatan yang mempunyai tujuan strategis yang tidak dapat dielakan dan pasal 93, penggunaan Kawasan Hutan dapat dilakukan untuk kegiatan lain yang dapat menunjang pengelolaan Hutan secara langsung maupun tidak langsung melalui mekanisme kerja sama. berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan hutan produksi diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) pada kawasan berpotensi gerakan tanah rendah diperbolehkan berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) serta bersyarat apabila berada di daerah lereng bukit/lereng perbukitan, lereng gunung/lereng pegunungan/tebing sungai (kemiringan di atas 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%). Hasil hutan non kayu berdasarkan Undang-undang nomor 41 Tahun 1999 disebutkan bahwa secara garis besar, potensi hasil hutan selain kayu tersebut dibedakan menjadi beberapa jenis, seperti resin, minyak atsiri, minyak lemak, karbohidrat, buah-buahan, getah dan tanin, tanaman hias dan obat-obatan, bambu, rotan, hasil hewan, jasa hutan dan lain sebagainya yang keseluruhannya dikategorikan menjadi hasil hutan non kayu komersil dan non komersil. Hasil hutan non kayu tetap memperhatikan fungsi utama kawasan. Untuk kawasan yang memiliki pola ruang berupa <i>holding zone</i> untuk mengikuti peraturan yang berlaku. 							
5	Kawasan Hutan Rakyat	25	25	25	0,25	0,25	0,25	75	75	75	<ul style="list-style-type: none"> kawasan hutan yang dibangun dan dikelola oleh rakyat, kebanyakan berada di atas tanah milik atau tanah adat; meskipun ada pula yang berada di atas tanah negara atau kawasan hutan negara kegiatan pengembangan atau pembangunan sumber air resapan; kegiatan pembangunan dan penataan sempadan sungai, 	<ul style="list-style-type: none"> ketentuan khusus pemanfaatan hutan rakyat dapat mengikuti ketentuan khusus pemanfaatan ruang hutan produksi dan mengacu pada nilai kearifan lokal yang berkembang pada wilayahnya. Pengembangan permukiman khusus masyarakat adat. Hasil hutan non kayu berdasarkan Undang-undang nomor 41 Tahun 1999 disebutkan bahwa secara garis besar, potensi hasil hutan selain kayu tersebut dibedakan menjadi beberapa jenis, seperti resin, minyak atsiri, minyak lemak, karbohidrat, buah-buahan, getah dan tanin, tanaman hias dan obat-obatan, bambu, rotan, hasil hewan, jasa hutan dan lain sebagainya yang keseluruhannya dikategorikan menjadi hasil hutan non 	1 Lantai / 6 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											<p>danau, dan mata air;</p> <ul style="list-style-type: none"> kegiatan pengembangan hutan produksi tetap dan Hutan produksi terbatas; kegiatan budidaya tanaman tahunan atau kebun campuran atau lading dan penanaman pohon produktif sebagai vegetasi tutupan lahan; kegiatan yang diperbolehkan terbatas berupa pengembangan hutan lindung, pengembangan cagar alam dan suaka margasatwa dan pengembangan budidaya pertanian antara lain budidaya sawah irigasi teknis, sawah irigasi desa, sawah tadah hujan, dan perikanan; dan kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya yang dapat meningkatkan fungsi hutan rakyat 	<p>kayu komersil dan non komersil. Hasil hutan non kayu tetap memperhatikan fungsi utama kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Untuk kawasan yang memiliki pola ruang berupa holding zone untuk mengikuti peraturan yang berlaku. 						
6	Kawasan Pertanian Lahan Basah	40	40	40	0,8	0,8	0,8	60	60	60	<ul style="list-style-type: none"> alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan selain untuk kepentingan umum dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundangundangan; Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan non irigasi teknis dapat digunakan untuk rumah tinggal bagi penduduk setempat; kegiatan pertanian tanaman pangan mencakup pengembangan lokasi yang digunakan untuk kepentingan budidaya, penyediaan sarana dan prasarana, penanganan pasca panen serta pengolahan dan pemasaran hasil pertanian; pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan diselenggarakan dalam rangka mencukupi kebutuhan pangan yang berdaya saing dan berkelanjutan, bagi peningkatan kesejahteraan petani dan masyarakat sekitarnya; pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan 	<ul style="list-style-type: none"> untuk pertanian tanaman pangan memiliki ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. memperhatikan Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan Padi, Jagung, Kedelai dan Ubikayu Nasional Skala 1:250.000 dan atau Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan padi, Jagung, Kedelai dan Ubi kayu Kabupaten Skala 1:50.000; dan b. memperhatikan luasan untuk mencapai skala ekonomi di 1 kawasan kabupaten/kota, yaitu: untuk padi, jagung dan ubi kayu minimal 5.000 hektar dan untuk kedelai minimal 2.000 hektar untuk lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) tidak diperbolehkan untuk dialihfungsikan, terkecuali melalui keputusan kepala daerah dengan persetujuan kementerian yang bertanggung jawab. mengacu pada arahan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 56/Permentan/RC/040/11/2016 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Pertanian, apabila kawasan LP2B dialihfungsikan maka pemerintah daerah wajib mengganti lahan tersebut dengan luasan yang sama dengan luas lahan yang dialihfungsikan serta dapat bekerja sama dengan wilayah administrasi lain di sekitar Kabupaten Sumedang. berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan pertanian diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) b. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki 	2 Lantai / 10 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											<p>dapat dilaksanakan secara tersendiri dan/atau terintegrasi dengan urusan kehutanan, peternakan, perikanan, dan pariwisata serta urusan lainnya yang terkait;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan pada kawasan perkotaan dapat dilaksanakan melalui pendekatan teknologi inovatif dengan penggunaan lahan terbatas. • pelarangan penggunaan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan; • penggunaan sumber air dengan efektif dan Efisien; • dapat digunakan untuk bangunan prasarana wilayah dan bangunan pendukung kegiatan pertanian; • dapat digunakan untuk kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian, dan pendidikan; • Kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan lahan pertanian tanaman pangan diarahkan untuk meningkatkan produktifitas tanaman pangan; • perubahan fungsi sawah hanya diizinkan pada Kawasan Perkotaan dengan perubahan maksimum 50% (lima puluh persen) dari luasan Kawasan Perkotaan dan sebelum dilakukan perubahan atau alih fungsi harus sudah dilakukan peningkatan fungsi irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi teknis dua kali luas sawah yang akan dialihfungsikan dalam pelayanan daerah irigasi yang sama; • lahan sawah beririgasi sederhana dan setengah teknis secara bertahap dilakukan peningkatan menjadi sawah beririgasi teknis; dan • ketentuan teknis lebih lanjut mengenai lahan pertanian pangan Berkelanjutan ditetapkan dengan Peraturan 	<p>bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%)</p> <ul style="list-style-type: none"> • sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung/kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%). • Dalam hal pengembangan untuk budidaya terbangun diharuskan mempunyai rekomendasi/keterangan dari Dinas Intansi terkait mengenai Status Lahan Non LP2B. 						

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan								
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		
											Daerah.								
7	Kawasan Pertanian Lahan Kering	40	40	40	0,8	0,8	0,8	60	60	60	<ul style="list-style-type: none"> • pelarangan alih fungsi lahan pertanian tanaman hortikultura yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan Berkelanjutan selain untuk kepentingan umum dan akibat bencana dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan; • kawasan peruntukan pertanian tanaman hortikultura non irigasi teknis dapat digunakan untuk permukiman perdesaan bagi penduduk sekitar; • kegiatan pertanian tanaman hortikultura mencakup pengembangan lokasi yang digunakan untuk kepentingan budidaya, penyediaan sarana dan prasarana, penanganan pasca panen serta pengolahan dan pemasaran hasil pertanian; • pengembangan kegiatan pertanian tanaman hortikultura dapat dilaksanakan secara tersendiri dan/atau terintegrasi dengan urusan kehutanan, peternakan, perikanan dan pariwisata serta urusan lainnya yang terkait; • pengembangan kegiatan pertanian tanaman hortikultura Pada Kawasan Perkotaan dapat dilaksanakan melalui pendekatan teknologi inovatif dengan penggunaan lahan terbatas; • pelarangan penggunaan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan; • penggunaan sumber air dengan efektif dan efisien; • dapat digunakan untuk bangunan prasarana wilayah dan bangunan pendukung kegiatan pertanian; • dapat digunakan untuk kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian, dan pendidikan; • kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan lahan pertanian tanaman hortikultura diarahkan untuk 	<ul style="list-style-type: none"> • untuk pertanian tanaman pangan memiliki ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. memperhatikan Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan Padi, Jagung, Kedelai dan Ubi kayu Nasional Skala 1:250.000 dan atau Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan padi, Jagung, Kedelai dan Ubi kayu Kabupaten Skala 1:50.000; dan b. memperhatikan luasan untuk mencapai skala ekonomi di 1 kawasan kabupaten/kota, yaitu: untuk padi, jagung dan ubi kayu minimal 5.000 hektar dan untuk kedelai minimal 2.000 hektar. • untuk pertanian hortikultura memiliki ketentuan lokasi dapat berupa satu hamparan dan atau hamparan parsial dari sentra-sentra di dalam satu kawasan yang terhubung dengan aksesibilitas infrastruktur dan jaringan kelembagaan secara memadai. Kawasan Hortikultura dapat meliputi gabungan dari sentra-sentra yang secara historis telah eksis (sentra utama) dan sentra yang baru berkembang atau sentra yang baru tumbuh (sentra penyangga). • untuk kawasan perkebunan memiliki ketentuan berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. perusahaan perkebunan dilakukan dalam bentuk usaha perkebunan rakyat dan atau usaha perkebunan besar dengan pendekatan skala ekonomi; b. perusahaan perkebunan besar dilakukan melalui kerjasama kemitraan dengan usaha perkebunan rakyat secara berkelanjutan, baik melalui pola perusahaan inti-plasma, kerja sama kemitraan perkebunan rakyat-perusahaan mitra, kerjasama pengolahan hasil dan atau bentuk-bentuk kerjasama lainnya; c. arah pengembangan usaha perkebunan dilaksanakan dalam bingkai prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, diantaranya: kelapa sawit dengan penerapan sistem Indonesian Sustainable Palm Oil (ISPO), kakao dengan penerapan sustainable cocoa dan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan lainnya. • berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan pertanian diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) b. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) c. sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%). • Dalam hal pengembangan untuk budidaya terbangun 	2 Lantai / 10 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											meningkatkan produktivitas;	diharuskan mempunyai rekomendasi/keterangan dari Dinas Intansi terkait mengenai Status Lahan Non LP2B.						
8	Kawasan Perikanan	40	40	40	0,8	0,8	0,8	60	60	60	<ul style="list-style-type: none"> merupakan wilayah yang diperuntukan sebagai kawasan budidaya perikanan air tawar dapat berupa sungai, danau, waduk, rawa, dan genangan air lainnya. pengaturan budidaya ikan air tawar; pengaturan kawasan penangkapan ikan di perairan umum; pengaturan sumberdaya perikanan dengan memperhatikan kelestariannya; pengaturan kawasan budidaya ikan di kolam air tenang, kolam air deras, sawah dan tambak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan pelarangan kegiatan jaring apung dan sejenisnya di badan air Waduk Jatigede. 	<ul style="list-style-type: none"> berdasarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 29/Permen-KP Tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pengelolaan Perikanan di Bidang Penangkapan Ikan Untuk Perairan Darat Tingkat pemanfaatan (eksploitasi) sumber daya ikan di perairan darat ditentukan dengan menggunakan indikator kelestarian sumber daya ikan yang diantaranya melingkupi ukuran ikan yang tertangkap terhadap ukuran ikan pertama kali memijah atau ukuran ikan yang tertangkap terhadap tingkat kematangan gonad. Ketentuan dalam tingkat pemanfaatan sumber daya ikan dapat dilakukan dengan membatasi kegiatan penangkapan ikan dalam rangka mengembalikan kelestarian sumber daya ikan melalui rehabilitasi habitat sumber daya ikan. dalam upaya pengembangannya kawasan perikanan diperlukan pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan perikanan budidaya seperti kolam pembenihan dan laboratorium perikanan dsb, berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan perikanan diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi diperbolehkan dengan syarat berada di daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) b. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/ tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%) dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/ tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) 	2 Lantai / 10 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku
9	Kawasan Pertambangan	Disesuaikan dengan jenis pertambangannya dan luasan wilayah tambang									<ul style="list-style-type: none"> peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian C kawasan pertambangan sendiri ditetapkan dengan tujuan mengakomodir kegiatan-kegiatan pertambangan dalam upaya meningkatkan keseimbangan antara penggunaan lahan secara ekonomis, lingkungan dan mendorong pertumbuhan lapangan kerja, memberikan kemudahan dalam fleksibilitas 	<ul style="list-style-type: none"> pembukaan kawasan pertambangan harus disesuaikan dengan kaidah yang tertera pada Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara serta kebijakan dan peraturan lain yang mengatur mengenai pembukaan kawasan pertambangan ruang kegiatan pertambangan secara teknis dapat digunakan untuk pemusatan kegiatan pertambangan, serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup ruang kegiatan pertambangan apabila digunakan untuk kegiatan pertambangan akan memberikan manfaat secara ekonomi, sosial budaya, dan ekologi baik skala nasional, regional maupun lokal kawasan pertambangan tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kegiatan sosial seperti permukiman, perdagangan, dsb. pembukaan kawasan pertambangan diharapkan dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung serta sarana pengolahan bahan tambang mentah pada lokasi pertambangan 	2 Lantai / 10 M	4 - 12 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang										Standar Teknis Perencanaan						
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>bagi pertambangan baru, serta menjamin kegiatan pertambangan berkualitas tinggi dan melindungi penggunaan lahan untuk pertambangan serta membatasi penggunaan non pertambangan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pelarangan terhadap kegiatan di sekitarnya yang dapat saling membahayakan dengan kegiatan pertambangan umum tersebut; • pembatasan terhadap kegiatan di sekitarnya yang tidak selaras dengan kegiatan pertambangan umum; • pengaturan pendirian bangunan tidak mengganggu fungsi pelayanan; • keseimbangan biaya dan manfaat serta keseimbangan risiko dan manfaat; • pengaturan bangunan di sekitar instalasi dan peralatan kegiatan pertambangan yang berpotensi menimbulkan bahaya dengan memperhatikan kepentingan daerah; • ketentuan pelarangan kegiatan penambangan di dalam Kawasan Lindung; • ketentuan pelarangan kegiatan penambangan yang menimbulkan kerusakan lingkungan; • penetapan lokasi pertambangan yang tidak berada pada Kawasan Perkotaan; • penetapan lokasi pertambangan yang berada pada Kawasan Perdesaan dengan mematuhi ketentuan mengenai radius minimum terhadap permukiman dan kelengkapan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; • penetapan lokasi pertambangan tidak terlalu dekat dengan permukiman dan memenuhi ketentuan batasan radius minimum terhadap permukiman; • penetapan lokasi pertambangan tidak berada di sempadan sumber mata air dan tidak terletak di daerah 	<ul style="list-style-type: none"> • berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan pertambangan diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan pertambangan pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi b. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) • pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/ tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) • Dalam pengembangan pertambangan diharuskan dilengkapi dengan peta topografi dengan interval kontur minimal 2,5 meter 					

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan								
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		
											<p>tadah/tangkapan air untuk menjaga kelestarian sumber air;</p> <ul style="list-style-type: none"> • penetapan lokasi penggalian tidak dilakukan pada lereng curam > 40% (empat puluh persen) yang kemantapan lerengnya kurang stabil untuk menghindari bahaya erosi dan longsor; • pengembangan kawasan pertambangan dilakukan dengan mempertimbangkan potensi bahan galian, kondisi geologi dan geohidrologi dalam kaitannya dengan kelestarian lingkungan; • pengelolaan Kawasan bekas penambangan harus direklamasi sesuai dengan zona peruntukan yang ditetapkan, sehingga menjadi lahan yang dapat digunakan kembali sebagai Kawasan hijau, ataupun kegiatan budidaya lainnya dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian Lingkungan Hidup; • setiap kegiatan usaha pertambangan harus menyimpan dan mengamankan tanah pucuk untuk keperluan reklamasi lahan bekas penambangan; dan • pemanfaatan lahan bekas tambang yang merupakan lahan marginal untuk pengembangan komoditas lahan dan memiliki nilai ekonomi. 								
9	Kawasan Peruntukan Industri Besar	70	70	65	2,1	2,1	1,9 5	30	30	35	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang • diarahkan untuk pemanfaatan kegiatan industri; • pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri besar harus berada pada kawasan industri yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; • diarahkan untuk jenis kegiatan industri manufaktur, industri tekstil produk tekstil dan rekayasa industri pada Kawasan Industri unggulan dalam mendukung aeroicity 	<ul style="list-style-type: none"> • kawasan peruntukan industri besar memiliki ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah b. tidak berada maupun berbatasan langsung dengan zona perumahan c. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan rencana transportasi yang berhubungan dengan simpul bahan baku industri dan simpul-simpul pemasaran hasil produksi yang merupakan bagian dari rencana umum jaringan transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang maupun rencana induk transportasi d. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri e. tersedia saluran buangan air hujan (drainase) yang ditempatkan di kiri kanan jalan utama dan lingkungan dengan saluran buangan air kotor (<i>sewerage</i>) berupa saluran tertutup yang terpisah dari saluran drainase 	3 Lantai / 30 Meter	4 - 16 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang										Standar Teknis Perencanaan						
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>Kertajati;</p> <ul style="list-style-type: none"> diarahkan untuk jenis kegiatan industri agroindustri, industri pariwisata dan olahraga pada kawasan industri buahdua; Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan industri disesuaikan dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya; wajib menyediakan instalasi pengolahan air limbah dan mengelola limbah bahan beracun dan berbahaya bagi industri tekstil dan sejenisnya; disarankan mengelola instalasi pengolahan air limbah terpadu sesuai standar keselamatan internasional bagi industri yang lokasinya berdekatan; diarahkan untuk kegiatan industri yang memanfaatkan sumber air permukaan sesuai ketentuan dan menjaga kelestariannya; diarahkan untuk kegiatan industri yang memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah; diarahkan untuk kegiatan industri yang memiliki sistem drainase memadai; wajib adanya pengolahan limbah industri melalui instalasi pengolahan air limbah yang ditetapkan menurut perundang-undangan; Pemanfaatan Ruang untuk industri yang berada di lokasi Kawasan Hutan dilakukan sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundangan; pengembangan Kawasan Industri yang ramah lingkungan dalam rangka mendukung aerocity; dukungan infrastruktur/prasarana lainnya, berupa energi, telekomunikasi, air baku, pengolahan limbah dan sebagainya; penyediaan RTH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan; 	<ul style="list-style-type: none"> dilengkapi bak kontrol diujung jalan blok dilengkapi IPAL dengan standar yang berlaku tersedia kantor pengelola yang Representatif dan didukung dengan sarana dan prasarana perkantoran tersedia penerangan jalan umum tersedia pemadam kebakaran dilengkapi sarana penunjang berupa Poliklinik, sarana ibadah, fasilitas olahraga, fasilitas komersial seperti fasilitas perbankan, kantin/restorasi, kantor pos, pos keamanan tersedia tempat parkir dan bongkar muat yang sesuai bangkitan transportasi: Penyediaan dan pengaturan tempat parkir kendaraan sesuai dengan kebutuhan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan industri diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah rendah 					

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan										
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS			
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*				
											<ul style="list-style-type: none"> • memperbolehkan lokasi pembangunan perumahan karyawan di dalam Kawasan Industri seluas 10% (sepuluh persen) dari total luas Kawasan; • mengizinkan untuk agro industri yang kegiatannya memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang dan menyediakan peralatan serta jasa untuk kegiatan tersebut; • pemanfaatan ruang untuk industri pengolahan hasil pertanian serta industri peralatan dan mesin pertanian; • melarang pengembangan industri yang menyebabkan kerusakan Kawasan Resapan Air; • melarang pengembangan industri yang mengganggu pasokan air untuk pertanian; • tidak diizinkan untuk mengambil air bawah tanah dalam pada Kawasan imbuhan; dan • melarang pengembangan industri pada kelerengan di atas 15% (lima belas persen). 										
9	Kawasan Peruntukan Industri Kecil dan Menengah	60	60	60	1,2	1,2	1,2	40	40	40	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang • diarahkan untuk pemanfaatan kegiatan industri Kecil dan Menengah; • Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah tersebar di seluruh Wilayah Kabupaten; • Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah disesuaikan dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya; • diarahkan untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah yang memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah; • diarahkan untuk industri Kecil dan Menengah potensi unggulan pada setiap interchange jalan tol; 	<ul style="list-style-type: none"> • zona industri kecil dan menengah memiliki ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang b. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya c. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar industri d. dapat dikembangkan di zona perumahan selama tidak mengganggu aspek lingkungan e. memperhatikan penanganan limbah industri (menyediakan IPAL Komunal) f. berada di dalam bangunan deret atau perpejalan g. disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar pemukiman • memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri • Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan industri kecil diperbolehkan pada kawasan berpotensi gerakan tanah rendah dengan kemiringan lereng di bawah 20% • Dalam pengembangan industri kecil dan menengah baru maupun pengembangan harus mendapatkan rekomendasi dari Dinas terkait yang menangani industri 	2 Lantai / 15 Meter	4 - 16 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku			

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan											
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS				
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*					
											<ul style="list-style-type: none"> dukungan infrastruktur/prasarana lainnya, berupa energi, telekomunikasi, dan sebagainya; mengizinkan hanya kegiatan industri Kecil dan Menengah non polutan; melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah yang menyebabkan kerusakan Kawasan Resapan Air; melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah dengan penggunaan air tinggi dan mengganggu pasokan air untuk pertanian; melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah pada kelereng di atas 15% (lima belas persen); wajib adanya pengolahan limbah industri melalui instalasi pengolahan air limbah yang di tetapkan menurut perundang-undangan 											
10	Kawasan Pariwisata	30	30	20	1,2	1,2	1,2	70	70	80	<ul style="list-style-type: none"> peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya kawasan wisata yang dikembangkan di tempat berlangsungnya atraksi budaya, prosesi upacara adat, dan sekitarnya yang ditujukan untuk mengakomodasi wisata dengan minat khusus (tengeran/landmark, cagar budaya) kawasan wisata di tempat objek alam (gunung, sawah, pantai, laut, tefuk, lembah) dan kawasan di sekitarnya yang ditujukan untuk mengakomodasi wisata minat alam yang memiliki kecenderungan mendapatkan sesuatu dan pengalaman baru yang bermanfaat dari objek wisata alam yang dikunjungi pelarangan bentuk kegiatan dan bangunan yang mengganggu fungsi sebagai Kawasan wisata pada lokasi yang bersangkutan, kecuali 	<ul style="list-style-type: none"> berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan kriteria destinasi pariwisata berkelanjutan secara garis besar terbagi menjadi empat bagian yakni: <ul style="list-style-type: none"> a. pengelolaan destinasi pariwisata berkelanjutan; b. pemanfaatan ekonomi untuk masyarakat lokal; c. pelestarian budaya bagi masyarakat dan pengunjung; dan d. pelestarian lingkungan <p>Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi pendukung pariwisata (hotel dan resort) ditetapkan KLB maksimal 3 dengan minimal persil 1.000 m² tetap memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan Koefisien Tapak <i>Basement</i> mengikuti KDB.</p>	6 Lantai / 18 Meter	4 - 16 Meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku				

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan									
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS		
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*			
											<p>ada kesepakatan untuk di relokasi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pembatasan kegiatan dan pendirian bangunan hanya untuk yang menunjang kegiatan wisata pada lokasi yang bersangkutan; • diperbolehkan untuk pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat; • diperbolehkan untuk pemanfaatan kegiatan pariwisata alam, buatan dan budaya di setiap interchange Jalan tol; • penentuan lokasi wisata alam dan wisata minat khusus yang tidak mengganggu fungsi kawasan lindung; • diarahkan untuk kegiatan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Jatigede di sekitar bendungan Waduk Jatigede; • pengendalian pertumbuhan sarana dan prasarana penunjang wisata yang mengganggu fungsi kawasan lindung, terutama resapan air; • perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau dan peninggalan sejarah; • ketentuan pemanfaatan taman hutan raya dan taman wisata alam untuk kegiatan wisata dilaksanakan sesuai asas konservasi sumberdaya alam hayati dan ekosistem serta luas lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas zona pemanfaatan; • ketentuan pelarangan mengubah dan/atau merusak bentuk arsitektur setempat, bentang alam dan pandangan visual; • ketentuan penyelenggaraan usaha pariwisata Taman Hutan Raya dan Taman Wisata Alam paling lama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk jenis kegiatan dan usaha; dan • pelestarian Lingkungan Hidup dan cagar budaya yang dijadikan Kawasan pariwisata sesuai prinsip pemugaran 									
11	Kawasan	70	70	70	2,1	2,1	1,4	30	30	30	<ul style="list-style-type: none"> • peruntukan ruang yang 	<ul style="list-style-type: none"> • zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan 	Di atas	1,5 – 22,5	12	10	4	Disesuaikan		

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang										Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		
	Permukiman Perkotaan											<p>merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan</p> <ul style="list-style-type: none"> kegiatan perkotaan skala regional, didukung fasilitas dan prasarana yang sesuai dengan skala pelayanan regional intensitas pemanfaatan ruang tinggi hingga rendah, dan mulai dikembangkan bangunan vertikal/bertingkat serta kawasan siap bangun lingkungan siap bangun; pengembangan Kawasan RTH minimal 30 % (tiga puluh persen) dari luas Kawasan Perkotaan; pelarangan terhadap kegiatan yang tidak sesuai dan/atau dapat menurunkan kualitas lingkungan perkotaan; pembatasan terhadap kegiatan budidaya bukan perkotaan yang dapat mengurangi fungsi sebagai Kawasan Perkotaan; pengembangan hunian vertikal untuk Kawasan yang terkait dengan Kawasan Metropolitan Bandung Raya; ketentuan penggunaan lahan perumahan baru disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan; ketentuan tingkat kepadatan bangunan pada Kawasan permukiman horizontal paling banyak 50 (lima puluh) bangunan per hektar, dengan dilengkapi utilitas yang memadai; penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai kriteria yang ditentukan; penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga; penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan niaga; dan melarang pembangunan permukiman pada kelerengan diatas 15% (lima belas persen) 	<p>bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar</p> <ul style="list-style-type: none"> zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 60 m2 sampai dengan 150 m2 mengacu pada arahan pengembangan Kawasan Strategis Pengembangan Kawasan Cekungan Bandung, pada wilayah Kecamatan Jatinangor dan Kecamatan Tanjungsari diarahkan pada pengembangan kawasan permukiman bertingkat sebagai upaya pemenuhan kebutuhan sarana permukiman pendukung kegiatan strategis nasional. berdasarkan pada Permen PU Nmor. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan permukiman diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan pertambangan pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung / kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%) mengacu pada ketentuan yang terdapat pada SNI-04-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan setiap bangunan hunian yang dibangun pada lahan dengan tingkat kemiringan diatas 15% diperlukan adanya rekayasa penyediaan lahan jenis rekayasa lahan ditentukan berdasarkan pada hasil pengamatan tanah pembangunan setiap bangunan gedung harus sesuai dengan arahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang pedoman sertifikat layak fungsi yang meliputi: <ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan syarat administratif: <ol style="list-style-type: none"> Pemeriksaan pada proses penerbitan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan administratif meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen status hak atas tanah; Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam IMB, dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung yang semula telah ada/dimiliki; dan Kepemilikan dokumen IMB. Pemeriksaan pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan administratif meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung berdasarkan pada perubahan kepemilikan; Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan 	bangunan 2 lantai diperlukan analisis penyelidikan struktur tanah	Meter				dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan								
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS	
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*		

c) Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB berdasarkan antara lain adanya pemecahan IMB atas permohonan pemilik..

b. Pemenuhan syarat administratif:

1) Pemeriksaan dan pengujian pada proses penerbitan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan teknis meliputi:

a) Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (manual), dan dokumen ikatan kerja;

b) Pengujian/test di lapangan (on site) dan/atau di laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, pada struktur, peralatan, dan perlengkapan bangunan gedung, serta prasarana bangunan gedung pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis yang akurat; dan

c) Pengujian/test sebagaimana dimaksud dilakukan sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

2) Pemeriksaan dan pengujian pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan teknis meliputi:

a) Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen laporan hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan, dan perlengkapan bangunan gedung, serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk adanya perubahan fungsi bangunan gedung, intensitas, arsitektur bangunan gedung, dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;

b) Pengujian/test di lapangan (on site) dan/atau di laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung, prasarana bangunan gedung pada struktur, komponen konstruksi bangunan gedung dan peralatan yang memerlukan data yang akurat, termasuk adanya perubahan fungsi bangunan gedung, peruntukan dan intensitas, arsitektur bangunan gedung, serta dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan

c) Pengujian/test sebagaimana dimaksud dilakukan sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

3) Lingkup dan metode pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung:

a) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi:

- o Pemeriksaan pemenuhan persyaratan administratif sebagaimana dimaksud mengidentifikasi kelengkapan, keabsahan, dan kebenaran/kesesuaian data dalam dokumen.
- o Pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>sebagaimana dimaksud meliputi pemenuhan persyaratan tata bangunan, dan persyaratan keandalan bangunan gedung. Tata cara pemeriksaan pemenuhan persyaratan tata bangunan, dan persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, lebih rinci diatur dalam pedoman teknis kelaikan fungsi bangunan gedung. Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama, pemeriksaan berkala dan laporan yang terakumulasi sesuai dengan jadwal pemeriksaan berkala yang disyaratkan untuk setiap sistem, atau komponen pada bangunan gedung. Berikut contoh isian daftar simak</p> <p>b) Pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk perpanjangan SLF bangunan gedung, pemeriksaan ulang wajib dilakukan dengan prioritas pada persyaratan teknis yang mutlak untuk pemenuhan persyaratan minimal berfungsinya bangunan gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Persyaratan keselamatan: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan dengan lingkup dan metode pemeriksaan: <ul style="list-style-type: none"> i) Lingkup Pemeriksaan meliputi pemeriksaan struktur bangunan dan gedung dan pemeriksaan kondisi komponen bangunan dan gedung ii) Metode pemeriksaan meliputi pengamatan visual dan Pemeriksaan mutu bahan dengan peralatan yang sesuai antara lain: - ultrasonic untuk beton dan baja tulangan; dan - core drill dan hammer test untuk beton. Untuk kondisi bangunan gedung yang berubah fungsi, perubahan beban, dan/atau pasca bencana, dilakukan dengan cara : <ul style="list-style-type: none"> A) Analisis model untuk perhitungan beban, gaya, dan kapasitas daya dukung struktur dengan: - Analisis statis 2 dimensi, atau 3 dimensi terhadap beban gravitasi untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur beraturan, dan tinggi bangunan gedung kurang dari 40 m; 10 - Analisis dinamik untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur tidak beraturan, dan tinggi bangunan gedung 40 m atau lebih; dan B) Uji Beban ❖ Persyaratan kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dengan lingkup dan metode pemeriksaan: <ul style="list-style-type: none"> i) Lingkup Pemeriksaan meliputi identifikasi bahaya dan resiko, 						

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>sistem proteksi pasif, sistem proteksi aktif, sarana jalan keluar, dan operasional dan pemeliharaan (manajemen penanggulangan kebakaran)</p> <p>ii) Metode Pemeriksaan meliputi daftar simak (<i>checklist</i>), inspeksi visual, dan kajian keselamatan</p> <ul style="list-style-type: none"> Persyaratan kemampuan dalam mencegah bahaya sambaran petir dengan lingkup pemeriksaan berupa pemeriksaan kondisi sistem instalasi penangkal petir dan pemeriksaan kondisi komponen instalasi penangkal petir meliputi instalasi eksternal dan instalasi internal. Sedangkan dalam metode pemeriksaan disesuaikan dengan tata cara pemeriksaan sistem instalasi penangkal petir. Memperhatikan aturan KKOP Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi atau rumah susun ditetapkan KLB maksimal 7 dengan minimal persil 1.000 m2 tetap memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan Koefisien Tapak <i>Basement</i> mengikuti KDB. Untuk perumahan baru atau pengembangan diatur dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PERMENPERA Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman: Ketentuan luas lahan efektif: <ul style="list-style-type: none"> luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%; luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 60%; luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 55%. Ketentuan luas prasarana dan utilitas: <ul style="list-style-type: none"> untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25%; untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%; untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%. Ketentuan luas sarana: <ul style="list-style-type: none"> luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas sarana paling kecil 5%; luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10%; luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%. 						
12	Kawasan Permukiman Perdesaan	65	65	65	1,3	1,3	1,3	35	35	35	<ul style="list-style-type: none"> peremajaan Kawasan permukiman kumuh; kegiatan permukiman perdesaan dengan intensitas pemanfaatan rendah-sedang; pelarangan terhadap kegiatan yang tidak sesuai dan/atau dapat menurunkan kualitas lingkungan permukiman perdesaan; pembatasan terhadap kegiatan budidaya yang dapat 	<ul style="list-style-type: none"> zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m2 sampai dengan 250 m2 berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan permukiman diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan pertambangan pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi 	Bangunan di atas 2 lantai diperlukan analisis penyelidikan struktur tanah	1,5 - 4,5 meter	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											<p>mengurangi fungsi sebagai Kawasan permukiman perdesaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> ketentuan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Permukiman perdesaan yang sehat dan aman dari bencana alam, serta kelestarian lingkungan hidup dengan memperhatikan kaidah konservasi dan ekoesitektur; ketentuan penggunaan lahan perumahan baru disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan; penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai kriteria yang ditentukan; penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga; penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan niaga; dan melarang pembangunan permukiman pada kelerengan diatas 15 % (lima belas persen). 	<p>b. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%)</p> <p>c. pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedang diperbolehkan dengan syarat berada di daerah kaki bukit/kaki perbukitan, kaki gunung/kaki pegunungan/tebing sungai (kemiringan 21% s.d. 40%), daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%), dan daerah dataran tinggi, dataran rendah, dataran, tebing sungai, atau lembah sungai (kemiringan 0% s.d. 20%)</p> <ul style="list-style-type: none"> mengacu pada ketentuan yang terdapat pada SNI-04-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan setiap bangunan hunian yang dibangun pada lahan dengan tingkat kemiringan diatas 15% diperlukan adanya rekayasa penyediaan lahan jenis rekayasa lahan ditentukan berdasarkan pada hasil pengamatan tanah pembangunan setiap bangunan gedung harus sesuai dengan arahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang pedoman sertifikat layak fungsi yang meliputi: <ul style="list-style-type: none"> A. Pemenuhan syarat administratif: <ol style="list-style-type: none"> Pemeriksaan pada proses penerbitan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan administratif meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen status hak atas tanah; Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam IMB, dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung yang semula telah ada/dimiliki; dan Kepemilikan dokumen IMB. Pemeriksaan pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan administratif meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung berdasarkan pada perubahan kepemilikan; Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan Kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB berdasarkan antara lain adanya pemecahan IMB atas permohonan pemilik. B. Pemenuhan syarat administratif: <ol style="list-style-type: none"> Pemeriksaan dan pengujian pada proses penerbitan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan teknis meliputi: <ol style="list-style-type: none"> Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik bangunan gedung (manual), dan dokumen ikatan kerja; Pengujian/test di lapangan (on site) dan/atau di 						

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, pada struktur, peralatan, dan perlengkapan bangunan gedung, serta prasarana bangunan gedung pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis yang akurat; dan</p> <p>c) Pengujian/test sebagaimana dimaksud dilakukan sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.</p> <p>2) Pemeriksaan dan pengujian pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung untuk menilai pemenuhan persyaratan teknis meliputi:</p> <p>a) Kesesuaian data aktual (terakhir) dengan data dalam dokumen laporan hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan, dan perlengkapan bangunan gedung, serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk adanya perubahan fungsi bangunan gedung, intensitas, arsitektur bangunan gedung, dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;</p> <p>b) Pengujian/test di lapangan (on site) dan/atau di laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung, prasarana bangunan gedung pada struktur, komponen konstruksi bangunan gedung dan peralatan yang memerlukan data yang akurat, termasuk adanya perubahan fungsi bangunan gedung, peruntukan dan intensitas, arsitektur bangunan gedung, serta dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan</p> <p>c) Pengujian/test sebagaimana dimaksud dilakukan sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.</p> <p>3) Lingkup dan metode pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung:</p> <p>a) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pemeriksaan pemenuhan persyaratan administratif sebagaimana dimaksud mengidentifikasi kelengkapan, keabsahan, dan kebenaran/kesesuaian data dalam dokumen. o Pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud meliputi pemenuhan persyaratan tata bangunan, dan persyaratan keandalan bangunan gedung. Tata cara pemeriksaan pemenuhan persyaratan tata bangunan, dan persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, lebih rinci diatur dalam pedoman teknis kelaikan fungsi bangunan gedung. Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama, pemeriksaan berkala dan laporan yang terakumulasi sesuai dengan jadwal pemeriksaan berkala yang disyaratkan untuk setiap sistem. 						

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>atau komponen pada bangunan gedung. Berikut contoh isian daftar simak</p> <p>b) Pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk perpanjangan SLF bangunan gedung, pemeriksaan ulang wajib dilakukan dengan prioritas pada persyaratan teknis yang mutlak untuk pemenuhan persyaratan minimal berfungsinya bangunan gedung meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Persyaratan keselamatan: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan dengan lingkup dan metode pemeriksaan: <ul style="list-style-type: none"> i) Lingkup Pemeriksaan meliputi pemeriksaan struktur bangunan dan gedung dan pemeriksaan kondisi komponen bangunan dan gedung ii) Metode pemeriksaan meliputi pengamatan visual dan Pemeriksaan mutu bahan dengan peralatan yang sesuai antara lain: <ul style="list-style-type: none"> - ultrasonic untuk beton dan baja tulangan; dan - core drill dan hammer test untuk beton. Untuk kondisi bangunan gedung yang berubah fungsi, perubahan beban, dan/atau pasca bencana, dilakukan dengan cara : <ul style="list-style-type: none"> A) Analisis model untuk perhitungan beban, gaya, dan kapasitas daya dukung struktur dengan: - Analisis statis 2 dimensi, atau 3 dimensi terhadap beban gravitasi untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur beraturan, dan tinggi bangunan gedung kurang dari 40 m; 10 - Analisis dinamik untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur tidak beraturan, dan tinggi bangunan gedung 40 m atau lebih; dan B) Uji Beban ❖ Persyaratan kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dengan lingkup dan metode pemeriksaan: <ul style="list-style-type: none"> i) Lingkup Pemeriksaan meliputi identifikasi bahaya dan resiko, sistem proteksi pasif, sistem proteksi aktif, sarana jalan keluar, dan operasional dan pemeliharaan (manajemen penanggulangan kebakaran) ii) Metode Pemeriksaan meliputi daftar simak (checklist), inpeksi visual, dan kajian keselamatan iii) Persyaratan kemampuan dalam mencegah bahaya sambaran petir dengan lingkup pemeriksaan berupa pemeriksaan kondisi sistem instalasi penangkal petir dan pemeriksaan kondisi komponen instalasi penangkal petir meliputi instalasi eksternal dan instalasi internal. Sedangkan dalam metode pemeriksaan disesuaikan dengan tata cara pemeriksaan sistem instalasi penangkal petir. <ul style="list-style-type: none"> • Memperhatikan aturan KKOP • Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi atau rumah susun ditetapkan KLB maksimal 6 dengan minimal 						

No	Peruntukan Ruang	Arahan Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
												<p>persil 1.000 m2 tetap memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan Koefisien Tapak Basement mengikuti KDB.</p> <ul style="list-style-type: none"> Untuk perumahan baru atau pengembangan diatur dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PERMENPERA Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman: Ketentuan luas lahan efektif: <ul style="list-style-type: none"> a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%; b. luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 60%; c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 55%. Ketentuan luas prasarana dan utilitas: <ul style="list-style-type: none"> a. untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25%; b. untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%; c. untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%. Ketentuan luas sarana: <ul style="list-style-type: none"> a. luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas sarana paling kecil 5%; b. luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10%; c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%. 						
13	Kawasan Pendidikan Tinggi	60	50	50	3,6	3	3	40	50	50	<ul style="list-style-type: none"> kawasan pengembangan sarana pendidikan tinggi berupa sekolah tinggi, universitas, politeknik dsb pengembangan kawasan pendidikan dikembangkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 60% (enam puluh persen), dengan ketinggian maksimal sesuai kawasan keselamatan operasional penerbangan; pengembangan pendidikan tinggi harus mampu menyediakan ruang bagi aktivitas akademi dan penunjangnya; dan pembangunan fasilitas pendidikan ditepi ruas Jalan diwajibkan mendukung kelancaran pergerakan pada ruas Jalan tersebut. 	direncanakan pada lahan dengan daya dukung lingkungan tinggi, kualitas pelayanan prasarana tinggi, dan bangunan gedung dengan intensitas tinggi	Bangunan di atas 2 lantai diperlukan analisis penyelidikan struktur tanah	4 - 40 Meter (disesuaikan dengan karakteristik tanah dan batuan wilayah)	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku
14	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	60	50	50	3,6	3	3	40	50	50	<ul style="list-style-type: none"> peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat 	<ul style="list-style-type: none"> menyediakan ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> a. tempat kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan negara agar dapat menjamin kondisi negara yang kondusif b. tempat pelatihan para prajurit dan pasukan pertahanan dan keamanan sebagai garda depan negara yang khusus dibina untuk menjamin keberlangsungan keamanan dan pertahanan Negara mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 	Mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 2014 Tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara ketentuan intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertahanan dan keamanan terkandung dalam dokumen RWP dan RRWP	12	10	4	Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku	

No	Peruntukan Ruang	Arah Intensitas Pemanfaatan Peruntukan Ruang									Standar Teknis Perencanaan							
		KDB Maksimum (%)			KLB Maksimum			KDH Minimum (%)			Ketentuan Umum	Ketentuan Khusus	Ketinggian Bangunan Maksimum	Jarak Bebas Bangunan Minimum	Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)			Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
		A*	K*	L*	A*	K*	L*	A*	K*	L*					A*	K*	L*	
											latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb <ul style="list-style-type: none"> • penetapan zona penyangga yang memisahkan kawasan pertahanan keamanan dengan Kawasan Budaya terbangun; dan • penetapan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar Kawasan untuk menjaga fungsi pertahanan keamanan 	Tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertahanan dan keamanan dalam rangka pembangunan atau pengembangan wilayah pertahanan, proses awal yang harus dilaksanakan adalah pengadaan tanah yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemerintah daerah dalam hal ini wajib menyediakan lahan untuk pembangunan dan pengembangan wilayah pertahanan atas usulan menteri. <ul style="list-style-type: none"> • diperlukan penyediaan lahan khusus daerah latihan militer bagi satuan TNI dari tingkat latihan perorangan sampai dengan latihan gabungan TNI. • mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara, ketentuan-ketentuan detail lainnya dapat dilangsungkan berdasarkan pada Penyusunan RWP dan RRWP 						

Keterangan: A* = Jaringan Jalan Arteri
 K* = Jaringan Jalan Kolektor
 L* = Jaringan Jalan Lokal
 Sumber: Hasil Kajian konsultan, 2020

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
 KABUPATEN SUMEDANG,



DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
 NIP. 19650129 199803 1 001

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 60 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN
RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

1. Penentuan Tinggi Bangunan

Tinggi bangunan adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, di pilih yang tertinggi. Jarak bangunan adalah jarak yang terkecil, di ukur diantara permukaan-permukaan daerah dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhadapan antara dua bangunan.

Tabel -1
Persyaratan Ukuran Tinggi Dan Jarak Bangunan

Tinggi Bangunan (m)	Jarak Bangunan
0 s/d 8	3
8 sd 14	3-6
14 sd 40	6-8
>40	>8

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Dalam menentukan tinggi bangunan dapat dilihat dari berbagai kriteria yang dapat diukur sebagai berikut:

$$Y = f(X_1, X_2, X_3, \dots, X_n)$$

Dimana :

Y = Tinggi bangunan

X₁ s/d X_n = Kriteria/pertimbangan yang menentukan tinggi bangunan

X₁ = Pertimbangan jalur pesawat terbang

X₂ = Pertimbangan terhadap bahaya kebakaran

X₃ = Pertimbangan optimum harga

X₄ = Pertimbangan terhadap FAR/FSI dan LUI X₅ = Pertimbangan terhadap SEP dan ALO

X₆ = Pertimbangan terhadap angin

X₇ = Pertimbangan terhadap daya dukung tanah.

X₈ = Pertimbangan terhadap gempa

a. X₁ = Pertimbangan Jalur Pesawat Terbang

Pada kriteria ini diperhatikan adalah *peil* ketinggian tempat yang akan diukur dan kedudukan tempat tersebut pada area jalur terbang pesawat. Ketinggian maksimum yang di perbolehkan seebagai berikut:

$$T_m = T_{m1} \pm St \text{ Dimana}$$

T_{m1} = Tinggi maksimum yang diizinkan standar

Daerah pendekatan 1 : 0 m – 151.5m

Daerah pendekatan 2 : 151.5m

Daerah keliling 1 : 45.5m

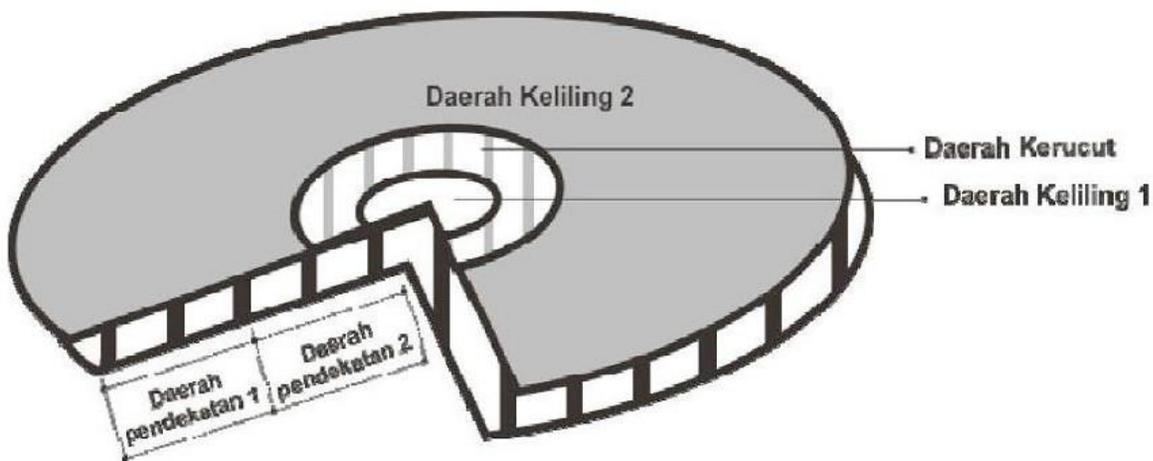
Daerah kerucut : 45.5m sampai 151.5m

Daerah keliling 2 : 151.5m

St = Selisih ketinggian antara tempat yang di ukur dengan *peil* bandar udara.

Tanda (+) berlaku untuk daerah yang lebih rendah dari bandara

Tanda (-) berlaku untuk daerah yang lebih tinggi dari bandara



Contoh:

Peil bandara : 750 m di atas permukaan laut

Peil lokasi pembangunan berada pada daerah keliling menurut standar 1 ; 45.5 m

Karena lokasinya lebih tinggi dari bandara, maka rumus yang berlaku [-]

Sehingga tinggi maksimum yang

diperbolehkan: $T_m = T_{m1} \pm St$

$$T_m = 45.50 - (775 - 750)$$

$$T_m = 20.5 \text{ m atau } \pm 4 \text{ lantai}$$

b. X2= Pertimbangan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pada prinsipnya pertimbangan terhadap bahaya kebakaran ini mengharapkan agar bangunan-bangunan yang dipergunakan oleh kebanyakan saat terjadi kebakaran.

c. X3= Pertimbangan optimum harga

Pertimbangan ini di dasarkan pada aspek ekonomi yaitu semakin dekat

pusat kota maka harga/sewa tanah semakin tinggi. Konsep ini menimbulkan pemikiran terhadap bangunan vertikal sebagai perwujudan fisiknya yang menyatakan tingginya kegiatan kota dan wujud bangunan sebagai alat pemasaran. Namun pada kenyataannya, pembangunan secara vertikal memiliki batasan ekonomis yaitu tidak selamanya membangun vertikal lebih menguntungkan daripada membeli lahan baru. Hal ini dapat dilihat dari rumus berikut:

$$FAR = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Total Luas Lahan}}$$

Jika FAR = 1 maka total luas lantai = total luas lahan

Jika FAR = 2 maka total luas lantai = 2x total luas lahan dan seterusnya

Maka bersama-sama dengan *building coverage* dapat menentukan tinggi bangunan:

$$TB = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Luas Lantai Dasar}} \times \text{Tinggi Tiap Lantai}$$

Dari rumus di atas diketahui bahwa semakin luas lahan maka semakin kecil luas lantai dasar, sehingga dengan kebutuhan luas lantai yang tetap, bangunan di tambah ketinggiannya. Contoh:

Diketahui luas lahan = 2000m²

Sehingga untuk FAR = 1 maka Total Luas Lantai = 2000m²

Maka:

Untuk Building Corverage	➔ = 100%	TB = $\frac{2000}{2000}$	X 1 lantai	= 1 lantai
Untuk Building Corverage	➔ = 50%	TB = $\frac{2000}{1000}$	X 1 lantai	= 2 lantai
Untuk Building Corverage	= 20%	TB = $\frac{2000}{400}$	X 1 lantai	= 5 lantai
Untuk Building Corverage	= 10%	TB = $\frac{2000}{200}$	X 1 lantai	= 10 lantai

Kemudian LUI (Intensitas Penggunaan Lahan) merupakan perluasan dari FAR/FSI tersebut yang dilengkapi dengan perbandingan parkir, ruang terbuka, reaksi dan garasi terhadap luas lahan seluruhnya.

$$LUI = \frac{1,903 + \text{Log } FAR}{0,301}$$

Tabel L-2
Land Use Intensity (LUI) Ratio

LUI	FAR	OSR (Open Space Ratio)	LSR (Liveability Space Ratio)	RSR (Recreation Space Ratio)
3,0	0,100	8,0	6,5	0,25
3,1	0,107	7,4	5,8	0,24
3,2	0,115	6,9	5,2	0,23
3,3	0,123	6,4	4,7	0,23
3,4	0,132	5,9	4,2	0,22
3,5	0,141	5,5	3,8	0,21
3,6	0,152	5,1	3,5	0,20
3,7	0,162	4,8	3,3	0,20
3,8	0,174	4,4	3,0	0,19
3,9	0,187	4,2	2,8	0,19
4,0	0,200	3,8	2,6	0,18
4,1	0,214	3,6	2,4	0,18
4,2	0,230	3,3	2,2	0,17
4,3	0,246	3,0	2,0	0,16
4,4	0,264	2,8	1,8	0,16
4,5	0,283	2,6	1,7	0,15

d. X4 = Pertimbangan Terhadap Sep (Sky Exposure Plane) dan Alo (Angle Of Light)

Kriteria SEP di pertimbangkan atas kondisi fisik dasar yaitu pencahayaan sinar matahari yaitu perbandingan antara jarak horizontal dengan vertikal yang terjadi karena bidang lereng khayal akibat pencahayaan matahari. ALO merupakan sudut pencahayaan yang terkena bayangan matahari. Kriteria ini dapat di gunakan untuk menentukan tinggi dan jarak bangunan atau blok bangunan maksimum berdasarkan pertimbangan pencahayaan alami dengan tujuan penghematan energi kesehatan dan berhubungan dengan iklim mikro setempat. Untuk SEP umumnya dipergunakan untuk menentukan tinggi dan blok bangunan pada bangunan-bangunan yang merapat jalan. ALO dipergunakan untuk menentukan sudut pencahayaan yang berhubungan dengan ketinggian setempat. Pengukuran ALO dimulai dari garis tengah jalan, atau garis sempadam pagar muka dan belakang, atau dari garis di tengah antara sempadam pagar dengan sempadam bangunan.

Contoh Penggunaan SEP:

Diketahui tinggi bangunan lantai 1 yang menghadap jalan = 6m

Sudut matahari (a) = 45°

Bila menghendaki tinggi bangunan lantai 2 = 4 m

$$\text{Maka Lantai 2 harus mundur} = \frac{4 \text{ m}}{\text{tg } a} = \frac{4 \text{ m}}{\text{tg } 45} = 4 \text{ m}$$

Contoh Penggunaan ALO

$$h' = h_{tot} - 1,5 \operatorname{tg} a$$

$$\text{dengan: } h_{tot} = 0,5 (J_d + I_s + J_b) \operatorname{tg} a$$

dimana:

h' = tinggi bangunan maksimum yang diizinkan

h_{tot} = tinggi total maksimum

J_d = jarak ukur depan

I_s = panjang site

J_b = jarak ukur belakang

Misal

Diketahui sempadan depan bangunan = 12 m

Sempadan belakang = 6m, sudut bayangan yang dikehendaki (a)= 45°

Panjang site = 50 m

$$\begin{aligned} \text{Maka: } h_{tot} &= 0,5 (J_d + I_s + J_b) \operatorname{tg} a \\ &= 0,5 (12+50+6) \operatorname{tg} 45^\circ \\ &= 34 \text{ m} \end{aligned}$$

Tinggi bangunan yang diijinkan $h' = h_{tot} - 1,5 \operatorname{tg} a = 34 - 1,5 = 32,5 \text{ m}$

Jika terdapat bangunan yang tidak sama tingginya, maka dapat di ukur rata-rata ALO dengan rumus sebagai berikut:

$$\mu = \frac{\alpha a + \beta b}{a+b}$$

dimana:

μ = sudut ALO rata-rata

α = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi H

β = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi T

a = lebar bangunan 1

b = lebar bangunan 2

kemudian untuk menentukan jarak bangunan diperoleh dengan menentukan terlebih dahulu sudut ALO (idealnya sudut ALO = 45°, 26,5° dan 18,3°) dan tinggi bangunan

$$\text{jarak bangunan} = \frac{\text{Tinggi Bangunan}}{\operatorname{Tangens} \text{ ALO}}$$

e. X5 = Pertimbangan Terhadap Angin

angin akan berpengaruh pada struktur bangunan, perhitungan lebar permukaan bangunan yang berhadapan langsung dengan arah angin dan penentuan jarak bangunan satu dengan yang lain sehingga mendapat aliran udara yang alami. Angin dapat menentukan tinggi bangunan berdasarkan pertimbangan strukturnya serta lebar/jarak bangunan

berdasarkan pertimbangan aliran udara alami. Tinggi bangunan dihitung melalui kecepatan angin pada suatu tempat yaitu:

$$V_z = V_g \left(\frac{z}{z_g} \right)^\alpha$$

Dimana:

V_z = rata-rata kecepatan angin dipusat kota

V_g = rata-rata kecepatan angindi suatu daerah

Z = tinggi bangunan

Z_g = gradient tinggi bangunan di kota

α = gradien tinggi bangunan di kota

Contoh:

Diketahui:

$$V_g = 20 \text{ mil/jam}$$

$$V_z = 12 \text{ mil/jam}$$

$$\text{Gradien} = 1500 \text{ ft} = 454.5 \text{ m} \rightarrow \alpha = 0,47$$

Maka tinggi bangunan:

$$V_z = V_g \left(\frac{z}{z_g} \right)^\alpha$$

$$12 = 20 \left(\frac{z}{454,5} \right)^{0,47}$$

$$\text{Log} \left(\frac{z}{454,5} \right) = \frac{\text{Log } 0,6}{0,47}$$

$$\text{Log} \left(\frac{z}{454,5} \right) = 0,33$$

$$Z = 149.99 \text{ m} \rightarrow \pm 150 \text{ m atau } 30 \text{ lantai}$$

Untuk mengetahui perbandingan tinggi dan lebar bangunan dapat diperhitungkan berdasarkan waktu getar bangunan.

$$K. N = 0,09 \left(\frac{h}{b} \right)^{0,5}$$

Kalau memakai $k = 0,7$ maka lebar bangunan (b) :

$$0.07 \times 50 = 0.09 (150_2/b)^{0,5}$$

$$38.88 = (150_2/b)^{0,5}$$

$$1505.44 b = 22500$$

$$b = 14.9 \text{ m} \rightarrow 15 \text{ m}$$

Kalau memakai $k = 0.09$ maka lebar bangunan (b) :

$$0.09 \times 50 = 0.09 (150_2/b)^{0,5}$$

$$22500 b = 22500$$

$$b = 9 \text{ m}$$

jadi,lebar bangunan (b) yang aman antara 1/10 dari tinggi (h) sampai 1/15dari tinggi (h).

f. X6= Pertimbangan Terhadap Daya Dukung Tanah

Pertimbangan ini memiliki peran yang kecil dikarenakan perkembangan teknologi yang dapat mengatasi persoalan daya dukung tanah, misalnya di tanah rawa pun dengan penggunaan teknologi maka dapat dibangun gedung bertingkat banyak.

$$H_t = \frac{a-P_s}{P_1} \times 6H$$

Dimana:

H_t = total tinggi bangunan

A = Daya dukung tanah minimum

P_s = Total beban struktur bangunan

P₁ = total beban lantai

6H = Rata-rata tinggi tiap lantai

g. X7=Pertimbangan Terhadap Gempa

Pertimbangan ini serupa dengan pertimbangan terhadap daya dukung tanah. Perkembangan teknologi terhadap struktur bangunan tanah gempa membuat pertimbangan ini memiliki peran kecil terhadap penentuan tinggi bangunan.

$$F_i = \frac{W_i \cdot h_i}{W_i \cdot h_i} \times v$$

Dengan

V = Cd. W_t dan Cd = C. I. K

Dimana :

F_i = Faktor beban gempa horizontal yang dikerjakan pada taraf i

h_i = ketinggian sampai taraf i

W_i = Bagian dari W_t yang di sumbangkan oleh beban vertikal taraf i

Cd = koefisien gempa dasar yang dimodifikasi sehubungan dengan keutamaan jenis struktur (CIK)

C = koefisien gempa dasar untuk cara perencanaan lengkap

I = faktor keutamaan dari gedung

K = faktor jenis struktur

BUPATI SUMEDANG,

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN SUMEDANG,

DONY AHMAD MUNIR

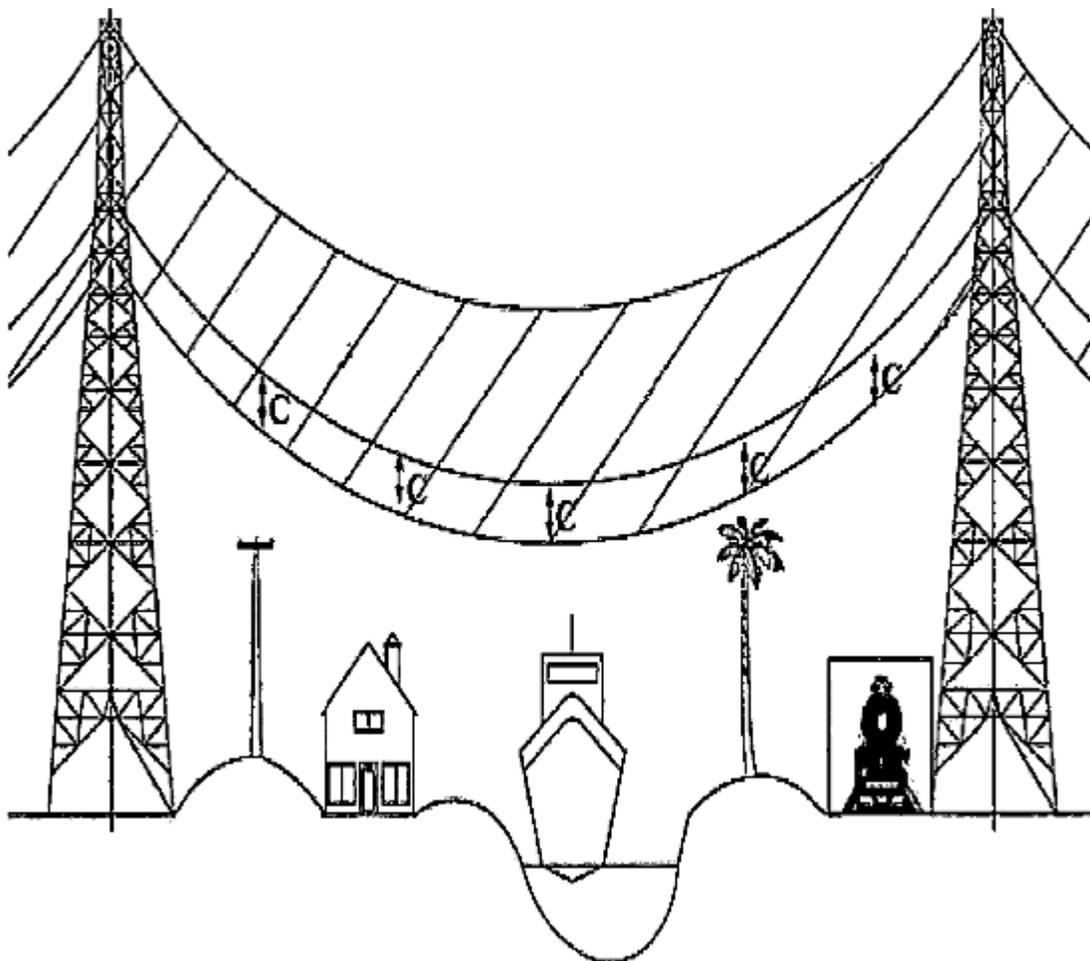


DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
NIP. 19650129 199803 1 001

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 60 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN
RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

RUANG BEBAS PADA SUTT, SUTET, DAN SUTTAS

A. Penampang Memanjang Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS

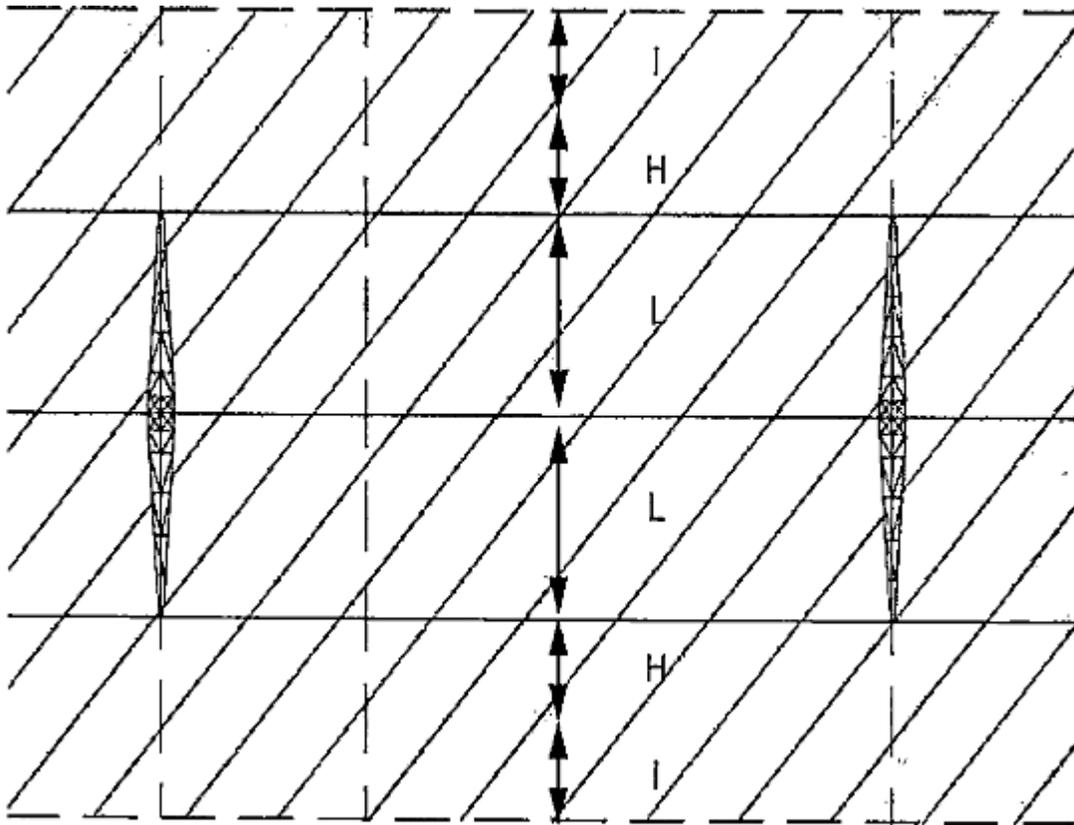


Keterangan:

 : Penampang memanjang Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS

C : Jarak bebas minimum vertikal

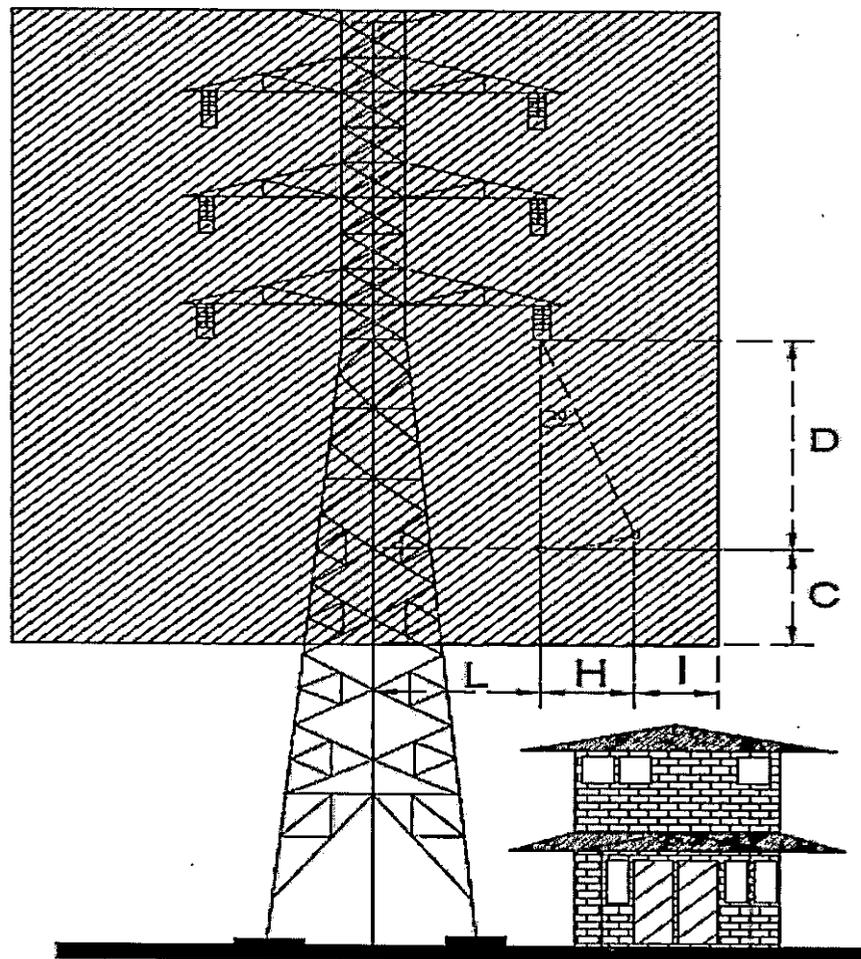
B. Pandangan Atas Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS



Keterangan:

-  : Pandangan atas Ruang Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS
- L : Jarak dari sumbu vertikal menara/tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir untuk SUTT dan SUTTAS atau jarak bebas impuls switsing (switching impulse) untuk SUTET

C. Ruang Bebas SUTT 66 kV (Enam Puluh Enam Kilovolt) dan 150 kV (Seratus Lima Puluh Kilovolt) Menara

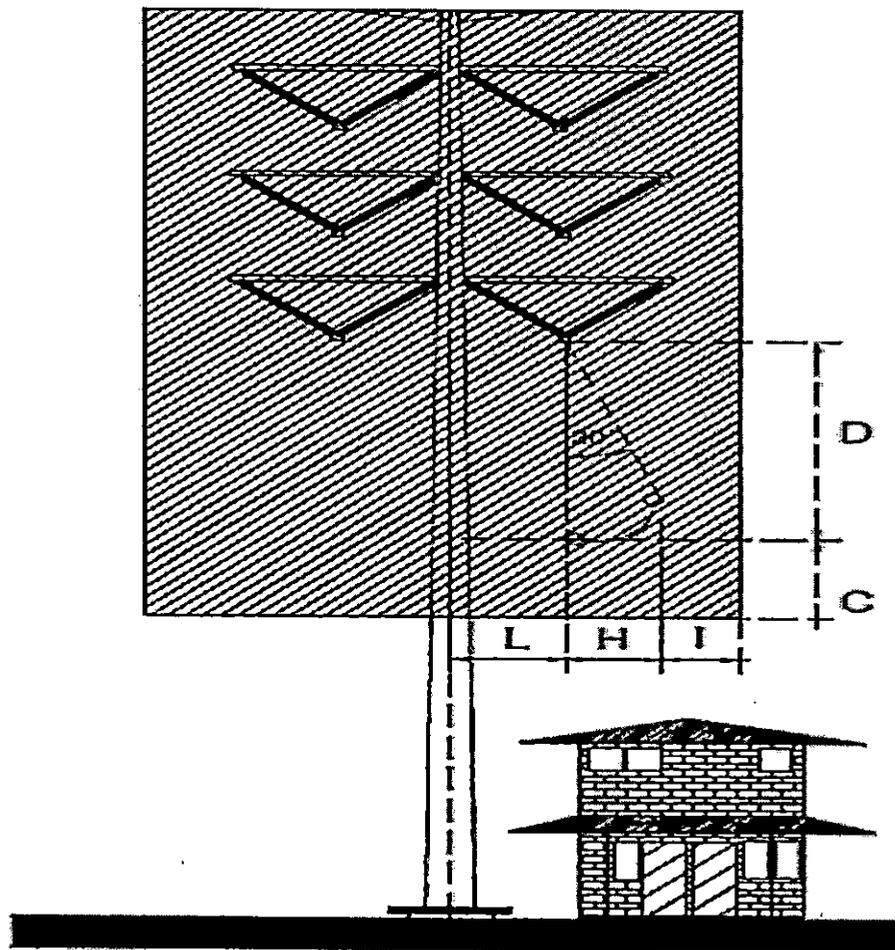


Keterangan :



- : Penampang melintang Ruang Bebas SUTT 66 kV (enam puluh enam kilovolt) dan 150 kV (seratus lima puluh kilovolt) menara pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua menara

D. Ruang Bebas SUTT 66 kV (Enam Puluh Enam Kilovolt) dan 150 kV (Seratus Lima Puluh Kilovolt) Tiang Baja atau Tiang Beton

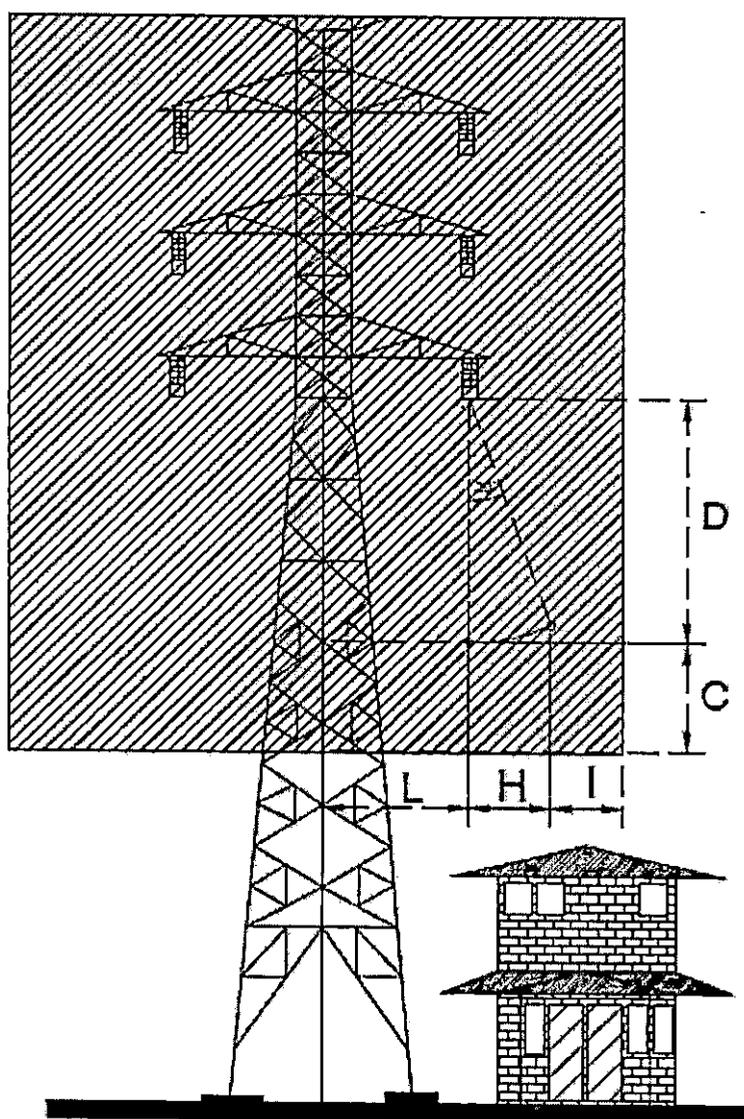


Keterangan :



- : Penampang melintang Ruang Bebas SUTT 66 kV (enam puluh enam kilovolt) dan 150 kV (seratus lima puluh kilovolt) tiang baja atau tiang beton pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua tiang

E. Ruang Bebas SUTET 275 kV (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Kilovolt) dan 500 kV (Lima Ratus Kilovolt) Sirkit Ganda



Keterangan :



: Penampang melintang Ruang Bebas SUTET 275 kV (dua ratus tujuh puluh lima kilovolt) dan 500 kV (lima ratus kilovolt) sirkit ganda pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor

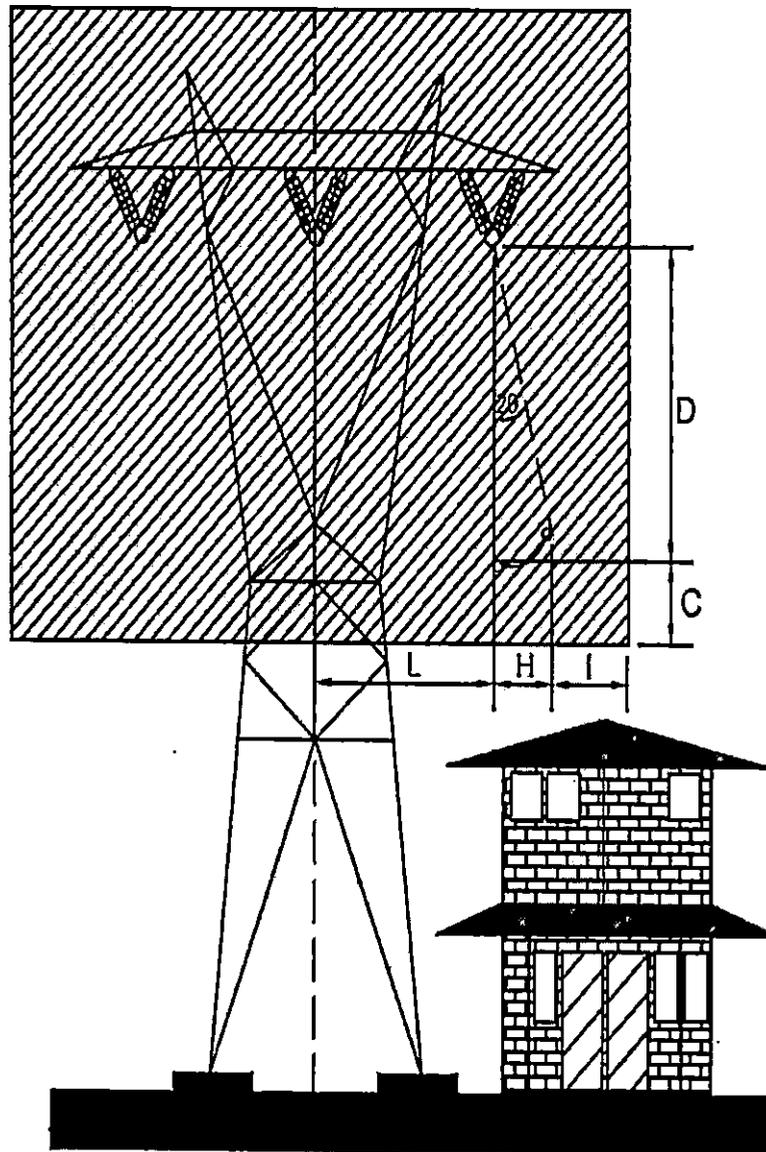
H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas impuls switsing (*switching impulse*)

C : Jarak bebas minimum vertikal

D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua menara

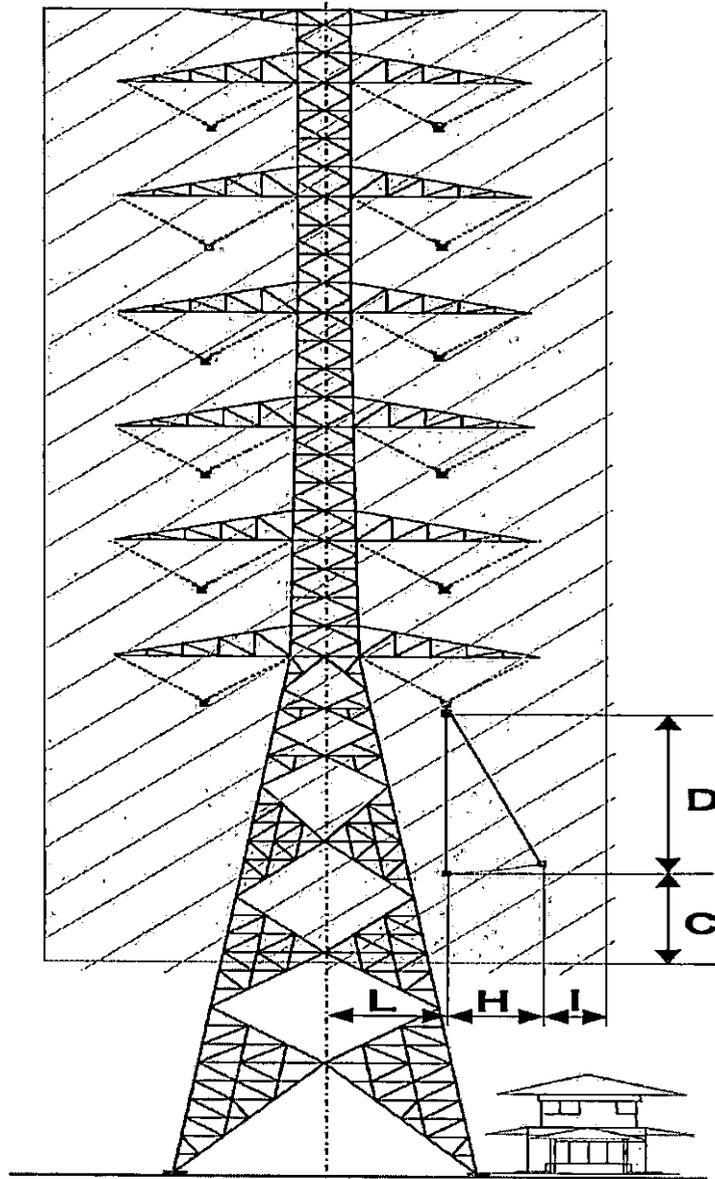
F. Ruang Bebas SUTET 500 kV (Lima Ratus Kilovolt) Sirkit Tunggal



Keterangan :

-  : Penampang melintang Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) sirkit tunggal pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls switsing (*switching impulse*)
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua menara

G. Ruang Bebas SUTET 500 kV (Lima Ratus Kilovolt) 4 (Empat) Sirkit Vertikal

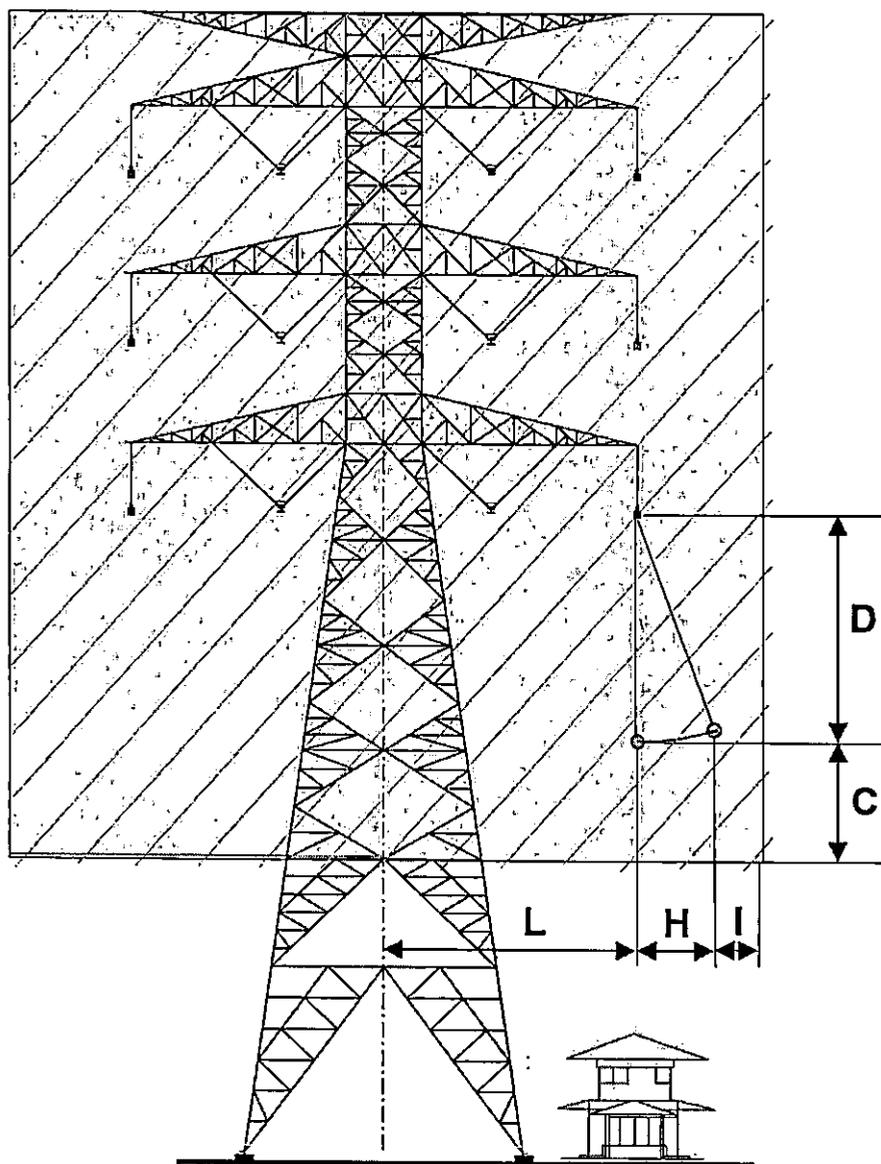


Keterangan :



- : Penampang melintang Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) 4 (empat) sirkit vertikal pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls switsing (*switching impulse*)
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andong terendah di tengah gawang antara dua menara

H. Ruang Bebas SUTET 500 kV (Lima Ratus Kilovolt) 4 (Empat) Sirkit Horizontal



Keterangan :



: Penampang melintang Ruang Bebas SUTET 500 kV (lima ratus kilovolt) 4 (empat) sirkit horizontal pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor

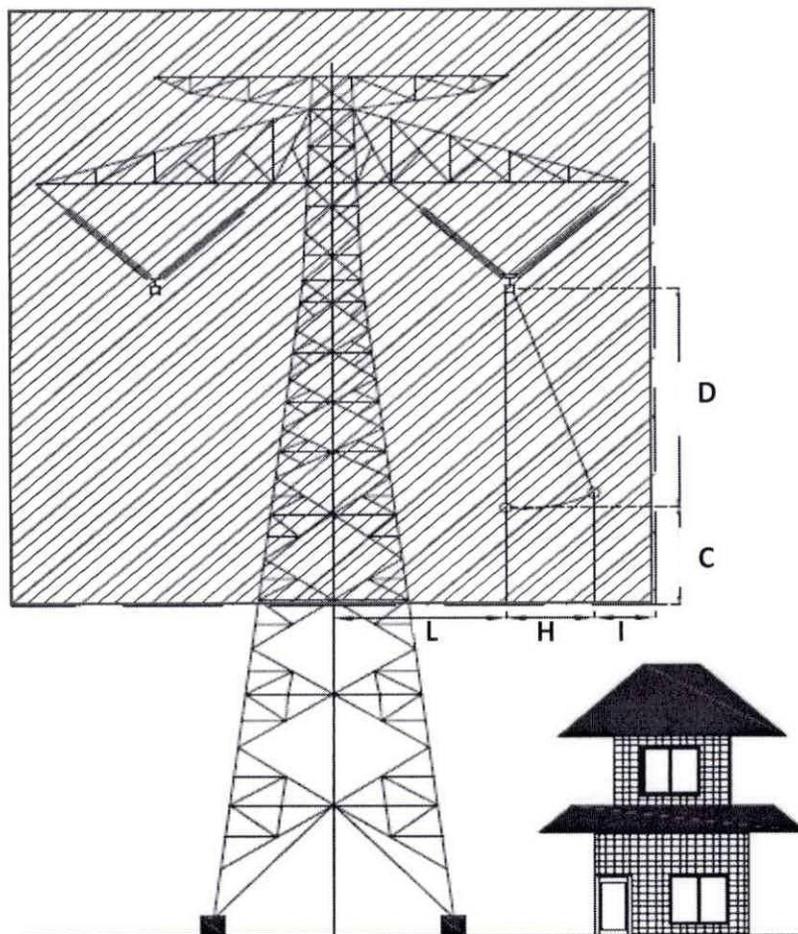
H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas impuls switsing (*switching impulse*)

C : Jarak bebas minimum vertikal

D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua menara

I. Ruang Bebas SUTTAS 250 kV (Dua Ratus Lima Puluh Kilovolt) dan 500 kV (Lima Ratus Kilovolt)



Keterangan :

 : Penampang melintang Ruang Bebas SUTTAS 250 kV (dua ratus lima puluh kilovolt) dan 500 kV (lima ratus kilovolt) pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor

H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas impuls petir

C : Jarak bebas minimum vertikal

D : Jarak andongan terendah di tengah gawang antara dua menara

BUPATI SUMEDANG,

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN SUMEDANG,

DONY AHMAD MUNIR

DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
NIP. 19650129 199803 1 001

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 60 TAHUN 2021
 TENTANG
 PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN
 RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

JARAK BEBAS MINIMUM VERTIKAL DARI KONDUKTOR DAN JARAK BEBAS MINIMUM HORIZONTAL DARI SUMBU VERTIKAL
 MENARA/TIANG PADA SUTT, SUTET, DAN SUTTAS

A. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS

No.	Lokasi	SUTT		SUTET		SUTTAS	
		66 kV (meter)	150 kV (meter)	275 kV (meter)	500 kV (meter)	250 kV (meter)	500 kV (meter)
1.	Lapangan terbuka atau daerah terbuka a)	7,5	8,5	10,5	12,5	7,0	12,5
2.	Daerah dengan keadaan tertentu - Bangunan, jembatan b)	4,5	5,0	7,0	9,0	6,0	9,0

No.	Lokasi	SUTT		SUTET		SUTTAS	
		66 kV (meter)	150 kV (meter)	275 kV (meter)	500 kV (meter)	250 kV (meter)	500 kV (meter)
	- tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan ^{b)}	4,5	5,0	7,0	9,0	6,0	9,0
	- jalan/jalan raya/rel kereta api ^{a)}	8,0	9,0	11,0	15,0	10,0	15,0
	- lapangan umum ^{a)}	12,5	13,5	15,0	18,0	13,0	17,0
	- SUTT lain, Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), saluran udara komunikasi, antena dan kereta gantung ^{b)}	3,0	4,0	5,0	8,5	6,0	7,0
	- titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air ^{b)}	3,0	4,0	6,0	8,5	6,0	10,0

Catatan

^{a)} Jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan/rel

^{b)} Jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya

B. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS

No.	Saluran Udara	Jarak dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang ke Konduktor L (meter)	Jarak Horizontal Akibat Ayunan Konduktor H (meter)	Jarak Bebas Impuls Petir untuk SUTT dan SUTTAS atau Jarak Bebas Impuls Switsing (<i>Switching Impulse</i>) untuk SUTET I (meter)	Total L + H + I (meter)	Pembulatan (meter)
1.	SUTT 66 kV tiang baja	1,80	1,37	0,63	3,80	4,00
2.	SUTT 66 kV tiang beton	1,80	0,68	0,63	3,11	4,00
3.	SUTT 66 kV menara	3,00	2,74	0,63	6,37	7,00
4.	SUTT 150 kV tiang baja	2,25	2,05	1,50	5,80	6,00
5.	SUTT 150 kV tiang beton	2,25	0,86	1,50	4,61	5,00
6.	SUTT 150 kV menara	4,20	3,76	1,50	9,46	10,00
7.	SUTET 275 kV sirkit ganda	5,80	5,13	1,80	12,73	13,00
8.	SUTET 500 kV sirkit tunggal	12,00	6,16	3,10	21,26	22,00
9.	SUTET 500 kV sirkit ganda	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
10.	SUTET 500 kV 4 sirkit vertikal	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
11.	SUTET 500 kV 4 sirkit horizontal	20,35	6,16	3,10	29,61	30,00
12.	SUTTAS 250 kV	7,40	4,30	1,70	13,40	14,00
13.	SUTTAS 500 kV	9,00	5,30	3,30	17,60	18,00

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN SUMEDANG,



DODI YOHANDI, S.H., M.Kn.
NIP. 19650129 199803 1 001

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR