

RANCANGAN  
PERATURAN BUPATI SEMARANG  
NOMOR ... TAHUN ...  
  
TENTANG  
  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KECAMATAN BERGAS TAHUN 2024-2044  
  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
  
BUPATI SEMARANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang tahun 2023 – 2043, perlu menetapkan Peraturan Bupati Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Bergas Tahun 2024-2044;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021

- Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
7. 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);
  8. Peraturan Presiden Nomor 79 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Kendal - Semarang - Salatiga - Demak - Grobongan, Kawasan Purworejo - Wonosobo - Magelang - Temanggung, Dan Kawasan Brebes - Tegal – Pemalang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 224);
  9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
  10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
  11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik

- Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
  13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
  14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 121);

dan

15. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2023 Nomor 6).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN BERGAS TAHUN 2024-2044.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang mempunyai kewenangan daerah otonom.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Semarang.
5. Bupati adalah Bupati Semarang.
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. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang,

pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
12. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
18. 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.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk

fungsi budi daya.

20. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, Sub-Zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.
25. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
26. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
27. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani wilayah lingkungan permukiman perkotaan.
28. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
29. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.

30. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
31. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
32. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
34. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
35. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
36. Jembatan Timbang adalah alat dan tempat yang digunakan untuk pengawasan dan pengamanan jalan dengan menimbang muatan kendaraan angkutan.
37. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
38. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
39. 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.
40. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara

bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.

41. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
42. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
43. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
44. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
45. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
46. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
47. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
48. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
49. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
50. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk

menampung air minum.

51. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
52. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
53. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
54. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
55. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
56. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
57. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
58. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
59. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
60. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
61. Jaringan Pejalan Kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

62. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
63. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
64. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
65. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
66. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
67. Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah 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.
68. Zona Konservasi dengan kode KS adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
69. Zona Cagar Budaya dengan kode CB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
70. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
71. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
72. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang

mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

73. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
74. Zona Pertambangan dengan kode T adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian A, B dan C.
75. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah Peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
76. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
77. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan maupun budaya.
78. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
79. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
80. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
81. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial

pendukungnya.

82. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
83. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
84. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
85. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
86. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
87. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
88. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA adalah daerah suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
89. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam,

hutan pelestarian alam, dan taman buru.

90. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT adalah adalah Kawasan Hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
91. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
92. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk tanaman tahunan/perkebunan yang menghasilkan baik pangan dan bahan baku industri.
93. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
94. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
95. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi yang secara dominan terdapat komoditas tambang batuan.
96. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

98. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
99. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
100. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
101. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
102. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
103. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
104. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.
105. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling. KLB minimum dan maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.
106. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan

gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

107. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
108. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan Peraturan Zonasi.
109. Ketinggian Bangunan maksimum yang selanjutnya disingkat TB maksimum adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
110. Garis sempadan bangunan minimum yang selanjutnya disingkat GSB minimum adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.
111. Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
112. Jarak bebas samping minimum yang selanjutnya disingkat JBS minimum adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
113. Jarak bebas belakang minimum yang selanjutnya disingkat JBB minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
114. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi

kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.

115. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
116. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
117. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

- a. ruang lingkup Peraturan Bupati; dan
- b. ruang lingkup WP.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi aspek administrasi dengan luas 4.927,67 (empat ribu sembilan ratus dua puluh tujuh koma enam tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Ungaran Barat dan Kecamatan Ungaran Timur;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pringapus;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bawen, Kecamatan Bandungan; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Bandungan dan Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal.
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara administrasi meliputi:
  - a. Kelurahan Bergas Lor;
  - b. Kelurahan Karangjati;
  - c. Kelurahan Ngempon;
  - d. Kelurahan Wujil;
  - e. Desa Bergas Kidul;
  - f. Desa Diwak;
  - g. Desa Gebugan;
  - h. Desa Gondoriyo;
  - i. Desa Jatijajar;
  - j. Desa Munding;
  - k. Desa Pagersari;
  - l. Desa Randugunting; dan
  - m. Desa Wringinputih.

- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi 5 (lima) SWP meliputi:
- a. SWP I.A seluas 1.113,03 (seribu seratus tiga belas koma nol tiga) hektare terbagi menjadi 6 (enam) blok meliputi:
    1. Blok I.A.1 seluas 43,29 (empat puluh tiga koma dua sembilan) hektare;
    2. Blok I.A.2 seluas 30,62 (tiga puluh koma enam dua) hektare;
    3. Blok I.A.3 seluas 27,74 (dua puluh tujuh koma tujuh empat) hektare;
    4. Blok I.A.4 seluas 45,03 (empat puluh lima koma nol tiga) hektare;
    5. Blok I.A.5 seluas 94,31 (sembilan puluh empat koma tiga satu) hektare;  
dan
    6. Blok I.A.6 seluas 872,05 (delapan ratus tujuh puluh dua koma nol lima) hektare.
  - b. SWP I.B seluas 725,58 (tujuh ratus dua puluh lima koma lima delapan) hektare terbagi menjadi 8 (delapan) blok meliputi:
    1. Blok I.B.1 seluas 57,57 (lima puluh tujuh koma lima tujuh) hektare;
    2. Blok I.B.2 seluas seluas 128,52 (seratus dua puluh delapan koma lima dua) hektare;
    3. Blok I.B.3 seluas 47,11 (empat puluh tujuh koma satu satu) hektare;
    4. Blok I.B.4 seluas 112,11 (seratus dua belas koma satu satu) hektare;
    5. Blok I.B.5 seluas 71,63 (tujuh puluh satu koma enam tiga) hektare;
    6. Blok I.B.6 seluas 106,49 (seratus enam koma empat sembilan) hektare;
    7. Blok I.B.7 seluas 82,65 (delapan puluh dua koma enam lima) hektare;  
dan
    8. Blok I.B.8 seluas 119,49 (seratus Sembilan belas koma empat sembilan) hektare.
  - c. SWP I.C seluas 1.401,15 (seribu empat ratus satu koma satu lima) hektare terbagi menjadi 23 (dua puluh tiga) blok meliputi:
    1. Blok I.C.1 seluas 28,25 (dua puluh delapan koma dua lima) hektare;
    2. Blok I.C.2 seluas 23,07 (dua puluh tiga koma nol tujuh) hektare;
    3. Blok I.C.3 seluas 15,11 (lima belas koma satu satu) hektare;
    4. Blok I.C.4 seluas 46,94 (empat puluh enam koma sembilan empat) hektare;
    5. Blok I.C.5 seluas 57,59 (lima puluh tujuh koma lima sembilan) hektare;

6. Blok I.C.6 seluas 80,66 (delapan puluh koma enam enam) hektare;
  7. Blok I.C.7 seluas 33,04 (tiga puluh tiga koma nol empat) hektare;
  8. Blok I.C.8 seluas 21,27 (dua puluh satu koma dua tujuh) hektare;
  9. Blok I.C.9 seluas 41,38 (empat puluh satu koma tiga delapan) hektare;
  10. Blok I.C.10 seluas 58,96 (lima puluh delapan koma sembilan enam) hektare;
  11. Blok I.C.11 seluas 80,11 (delapan puluh koma satu satu) hektare;
  12. Blok I.C.12 seluas 120,42 (seratus dua puluh koma empat dua) hektare;
  13. Blok I.C.13 seluas 110,78 (seratus sepuluh koma tujuh delapan) hektare;
  14. Blok I.C.14 seluas 29,16 (dua puluh sembilan koma satu enam) hektare;
  15. Blok I.C.15 seluas 65,49 (enam puluh lima koma empat sembilan) hektare;
  16. Blok I.C.16 seluas 56,65 (lima puluh enam koma enam lima) hektare;
  17. Blok I.C.17 seluas 121,04 (seratus dua puluh satu koma nol empat) hektare;
  18. Blok I.C.18 seluas 62,32 (enam puluh dua koma tiga dua) hektare;
  19. Blok I.C.19 seluas 110,03 (seratus sepuluh koma nol tiga) hektare;
  20. Blok I.C.20 seluas 35,77 (tiga puluh lima koma tujuh tujuh) hektare;
  21. Blok I.C.21 seluas 124,27 (seratus dua puluh empat koma dua tujuh) hektare;
  22. Blok I.C.22 seluas 39,15 (tiga puluh sembilan koma satu lima) hektare;  
dan
  23. Blok I.C.23 seluas 39,67 (tiga puluh sembilan koma enam tujuh) hektare.
- d. SWP I.D seluas 695,79 (enam ratus sembilan puluh lima koma tujuh sembilan) hektare terbagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
1. Blok I.D.1 seluas 166,69 (seratus enam puluh enam koma enam sembilan) hektare;
  2. Blok I.D.2 seluas 64,31 (enam puluh empat koma tiga satu) hektare;
  3. Blok I.D.3 seluas 354,19 (tiga ratus lima puluh empat koma satu sembilan) hektare; dan

4. Blok I.D.4 seluas 110,60 (seratus sepuluh koma enam nol) hektare.
- e. SWP I.E seluas 992,11 (sembilan ratus sembilan puluh dua koma satu satu) hektare terbagi menjadi 5 (lima) blok meliputi:
  1. Blok I.E.1 seluas 208,35 (dua ratus delapan koma tiga lima) hektare;
  2. Blok I.E.2 seluas 357,12 (tiga ratus lima puluh tujuh koma satu dua) hektare;
  3. Blok I.E.3 seluas 138,60 (seratus tiga puluh delapan koma enam nol) hektare;
  4. Blok I.E.4 seluas 160,66 (seratus enam puluh koma enam enam) hektare; dan
  5. Blok I.E.5 seluas 127,37 (seratus dua puluh tujuh koma tiga tujuh) hektare.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah Mewujudkan Kecamatan Bergas sebagai Kawasan Peruntukan Industri dan Pariwisata dengan Penguatan Perlindungan Sumber Daya Alam dan Cagar Budaya yang Terpadu Berkelanjutan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

## Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

## Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP I.C pada Blok I.C.10.

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.11.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.6, Blok I.C.12, Blok I.C.19 dan Blok I.C.21;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lingkungan primer;
  - e. jalan lingkungan sekunder;
  - f. jalan tol;
  - g. terminal penumpang tipe C;
  - h. jembatan timbang; dan
  - i. halte.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bts. Kota Ungaran - Bawen yang melintasi SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3,

Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, dan Blok I.C.21.

- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Lemahbang - Bandungan yang melintasi:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;  
dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.12, dan Blok I.C.17.
  - b. Jl. Karang Jati - Klepu yang melintasi SWP I.C pada Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.13, Blok I.C.14 dan Blok I.C.15.
  - c. Tegalpanas – Jimbaran yang melintasi SWP I.C pada Blok I.C.18 dan Blok I.C.20.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang melintasi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.21, Blok I.C.22, dan Blok I.C.23;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang melintasi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan

- e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.3.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yang melintasi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21 dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (7) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa ruas Jalan Tol Semarang – Solo yang melintasi:
- a. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (8) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa rencana Terminal Penumpang Tipe C Karangjati terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6;
- (9) Jembatan timbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa jembatan timbang UPPKB Klepu terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.20.
- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.10, Blok I.C.13, dan Blok I.C.19.
- (11) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
  - b. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
  - d. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - e. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa rencana jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan yang melintasi SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.12, Blok I.C.17, Blok I.C.18 dan Blok I.C.20.
- (3) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) meliputi:
    1. SUTET 500 kV Incomer GITET Ampel melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7.
    2. SUTET 500 kV Tanjungjati – Pernalang melintasi:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
      - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.5 dan Blok I.B.8; dan
      - c) SWP I.C pada Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18 dan Blok I.C.19.
    3. SUTET 500 kV Tjati – Ungaran melintasi SWP I.E pada Blok I.E.1.
    4. SUTET 500 kV Ungaran – Krian melintasi:
      - a) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5 Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
      - b) SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
      - c) SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
    5. SUTET 500 kV Ungaran – Ngimbang melintasi SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.

6. SUTET 500 kV Ungaran – Pedan melintasi:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.12, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23.
  - b. Rencana Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 500 kV Ungaran – Ampel melintasi SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.12, Blok I.C.16, Blok I.C.17 dan Blok I.C.19.
- (4) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. SUTT 150 kV Tambaklorok – Bawen (2) melintasi:
    1. SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
    2. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.3.
  - b. SUTT 150 kV Ungaran – Bawen (1) melintasi SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.12, Blok I.C.17, Blok I.C.19 dan Blok I.C.21.
  - c. SUTT 150 kV Ungaran – Jelok (2) melintasi:
    1. SWP I.D pada Blok I.D.4; dan
    2. SWP I.E pada Blok I.E.3.
  - d. SUTT 150 kV Ungaran – Mranggen (2) melintasi SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintasi:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
- (6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintasi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok

- I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21 dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik yang melewati:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan

- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.19, dan Blok I.C.21;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.4.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e berupa:
- a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. jaringan irigasi primer yang meliputi D.I Aji Gebugan, D.I Begajah, D.I Bonili, D.I Kajar, D.I Kasatan, D.I Kebon Kliwon, D.I Putih, D.I Sijambe, D.I Sisalam, D.I Sukorini melewati:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.8; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok

I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21 dan Blok I.C.23.

b. jaringan irigasi sekunder yang meliputi D.I Aji Gebugan, D.I Bonili, D.I Cemanggal Bg, D.I Jimbaran, D.I Jurang Gunting, D.I Kajar, D.I Kebon Kliwon, D.I Klesem, D.I Lempuyangan Bg, D.I Mendiro, D.I Munding, D.I Ngimbun, D.I Pecangaan, D.I Rowo, D.I Sedoru, D.I Senayu, D.I Sendang Cupu, D.I Sepapringan, D.I Siaji, D.I Siason, D.I Sidukuh, D.I Sililin, D.I Sitretes, D.I Sukoponco, D.I Sukorini, D.I Surotopo, D.I Tegal Melik, D.I Tinalun, D.I Tuk Taman, dan D.I Wonoboyo melewati:

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20 dan Blok I.C.21;
4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.3, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.

(3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bendungan yang berada di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.10, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21 dan Blok I.C.23;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

(4) Bangunan sumber daya air selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. bangunan penangkap mata air.
- (2) Unit air baku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku yang berada di SWP I.D pada Blok I.D.4.
- (3) Unit produksi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b berupa bangunan penampung air yang berada di SWP I.C pada Blok I.C.21.
- (4) Unit distribusi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi yang melewati:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20 dan Blok I.C.21;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (5) Bangunan penangkap mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d berada di SWP I.B pada Blok I.B.5.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedelapan

### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

#### Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat meliputi rencana IPAL Kota berada di SWP I.C pada Blok I.C.12.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesembilan

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h berupa:
  - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS3R); dan
  - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS3R) yang berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.6, dan Blok I.C.17.
  - b. Rencana Tempat Pengelolaan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS3R) yang

berada di SWP I.C pada Blok I.C.12.

- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.8, Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.17 dan Blok I.C.19.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.12, Blok I.C.17, Blok I.C.18 dan Blok I.C.20.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.6, Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15 dan Blok I.C.17; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c

melewati:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.13, Blok I.C.16, Blok I.C.20, Blok I.C.21 dan Blok I.C.23;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.3 dan Blok I.E.4.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda, dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa rencana jalur evakuasi bencana yang melewati seluruh blok.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rencana tempat evakuasi akhir yang berada di:
- a. Kantor Kepala Desa Gebugan di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Kantor Kepala Desa Pager Sari di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - c. Kantor Kepala Desa Munding di SWP I.B pada Blok I.B.7;
  - d. Kantor Lurah Wujil di SWP I.C pada Blok I.C.4;
  - e. Kantor Lurah Bergas Lor di SWP I.C pada Blok I.C.6;

- f. Kantor Lurah Karangjati di SWP I.C pada Blok I.C.10;
  - g. Kantor Lurah Ngempon di SWP I.C pada Blok I.C.11;
  - h. Kantor Camat Bergas di SWP I.C pada Blok I.C.12;
  - i. Kantor Kepala Desa Bergas Kidul di SWP I.C pada Blok I.C.12;
  - j. Kantor Kepala Desa Diwak di SWP I.C pada Blok I.C.16;
  - k. Kantor Kepala Desa Jatijajar di SWP I.C pada Blok I.C.19;
  - l. Kantor Kepala Desa Randugunting di SWP I.C pada Blok I.C.21;
  - m. Kantor Kepala Desa Wringinputih di SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  - n. Kantor Kepala Desa Gondoriyo di SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rencana jalur sepeda yang melintasi SWP I.C di Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, dan Blok I.C.21.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa rencana jaringan pejalan kaki yang melintasi SWP I.C di Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, dan Blok I.C.21.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
- a. Zona Lindung; dan

- b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 18

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

- a. zona Badan Air dengan kode BA;
- b. zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. zona Hutan Lindung dengan kode HL;
- d. zona Konservasi dengan kode KS; dan
- e. zona Cagar Budaya dengan kode CB.

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 19

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a seluas 17,58 (tujuh belas koma lima delapan) hektare berada di:

- a. SWP I.A di Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
- b. SWP I.B di Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
- c. SWP I.C di Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.18, Blok I.C.19, dan Blok I.C.20;
- d. SWP I.D di Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
- e. SWP I.E di Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.A.5.

Paragraf 2  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b seluas 19,38 (sembilan belas koma tiga delapan) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - c. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - d. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare berada di SWP I.C pada Blok I.C.12.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 9,25 (sembilan koma dua lima) hektare berada di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.7;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.16, Blok I.C.19, dan Blok I.C.21;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.5.
- (4) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 9,45 (sembilan koma empat lima) hektare berada di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4 dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.9, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.21, dan Blok I.C.23;

- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektare berada di SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.

Paragraf 3  
Zona Hutan Lindung

Pasal 21

Zona Hutan Lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c seluas 295,38 (dua ratus sembilan puluh lima koma tiga delapan) hektare berada di SWP I.A pada Blok I.A.6.

Paragraf 4  
Zona Konservasi

Pasal 22

Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d berupa Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA seluas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare berupa Cagar Alam Gebungan berada di SWP I.A pada Blok I.A.6.

Paragraf 5  
Zona Cagar Budaya

Pasal 23

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e seluas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektare berupa Candi Ngempon berada di SWP I.C pada Blok I.C.15.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 24

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

- a. zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- c. zona Pertanian dengan kode P;
- d. zona Pertambangan dengan kode T;
- e. zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- f. zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- g. zona Pariwisata dengan kode W;
- h. zona Perumahan dengan kode R;
- i. zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- j. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- k. zona Perkantoran dengan kode KT; dan
- l. zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 25

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a seluas 77,03 (tujuh puluh tujuh koma nol tiga) hektare berada di seluruh blok.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi

Pasal 26

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal

24 huruf b seluas 349,47 (tiga ratus empat puluh sembilan koma empat tujuh) hektare terdiri dari:

- a. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT; dan
  - b. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 62,84 (enam puluh dua koma delapan empat) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6.
- (3) Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 286,63 (dua ratus delapan puluh enam koma enam tiga) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.2.

### Paragraf 3 Zona Pertanian

#### Pasal 27

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c seluas 2.565,22 (dua ribu lima ratus enam puluh lima koma dua dua) hektare terdiri dari:
- a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
  - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
  - d. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 851,24 (delapan ratus lima puluh satu koma dua empat) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok

- I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.9, Blok I.C.12, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 136,00 (seratus tiga puluh enam koma nol nol) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.15; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1.572,42 (seribu lima ratus tujuh puluh dua koma empat dua) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- (5) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 5,56 (lima koma lima enam) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.1.

#### Paragraf 4

#### Zona Pertambangan

## Pasal 28

Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d berupa Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT seluas 19,21 (sembilan belas koma dua satu) hektare berada di SWP I.D pada Blok I.D.1.

## Paragraf 5

### Zona Pembangkit Tenaga Listrik

## Pasal 29

Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare berada di SWP I.C pada Blok I.C.17.

## Paragraf 6

### Zona Kawasan Peruntukan Industri

## Pasal 30

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f seluas 465,82 (empat ratus enam puluh lima koma delapan dua) hektare berada di:

- a. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, dan Blok I.C.23; dan
- b. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

## Paragraf 7

### Zona Pariwisata

## Pasal 31

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g seluas 24,72 (dua puluh empat koma tujuh dua) hektare berada di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.15, Blok I.C.16, dan Blok I.C.19; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.3.

## Paragraf 8

### Zona Perumahan

## Pasal 32

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h seluas 1.007,70 (seribu tujuh koma tujuh nol) hektare terdiri dari:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 345,03 (tiga ratus empat puluh lima koma nol tiga) hektare berada di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.5 dan Blok I.B.8; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, dan Blok I.C.17.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 464,79 (empat ratus enam puluh empat koma tujuh sembilan) hektare berada di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, Blok I.C.22, dan Blok I.C.23; dan

- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 197,88 (seratus sembilan puluh tujuh koma delapan delapan) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.4; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.

### Paragraf 9

### Zona Sarana Pelayanan Umum

### Pasal 33

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf i seluas 68,05 (enam puluh delapan koma nol lima) hektare terdiri dari:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan kode SPU-2; dan
  - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan kode SPU-3;
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 55,47 (lima puluh lima koma empat tujuh) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.5 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.12, Blok I.C.13, dan Blok I.C.18; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,17 (empat koma satu tujuh) hektare berada di:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.8, Blok I.C.11 dan

Blok I.C.13.

- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,41 (delapan koma empat satu) hektare berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 Blok I.B.5 Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.6, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.18, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.

#### Paragraf 10

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 34

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf j seluas 7,09 (tujuh koma nol sembilan) hektare terdiri dari:
  - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan
  - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 0,46 (nol koma empat enam) hektare berada di SWP I.C pada Blok I.C.10.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 6,63 (enam koma enam tiga) hektare berada di:
  - a. SWP I.C pada Blok I.C.6 dan Blok I.C.10; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3.

#### Paragraf 11

## Zona Perkantoran

### Pasal 35

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf k seluas 8,39 (delapan koma tiga sembilan) hektare berada di:

- a. SWP I.A di Blok I.A.3;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.7;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.16, Blok I.C.19, dan Blok I.C.21;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.4.

### Paragraf 12

## Zona Pertahanan dan Keamanan

### Pasal 36

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf l seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare berupa:

- a. Polsek Bergas berada di SWP I.C pada Blok I.C.10; dan
- b. Koramil 15/Bergas berada di SWP I.C pada Blok I.C.13.

## BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 37

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana

Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kecamatan Bergas.

- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. program pemanfaatan ruang prioritas.

## Bagian Kedua

### Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 38

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kecamatan Bergas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

## Bagian Ketiga

### Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

#### Pasal 39

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan program pengembangan WP yang meliputi:

- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan yang tersebar pada Blok dalam SWP dan WP Kecamatan Bergas.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Tengah;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Semarang;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten;
  - d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
  - e. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
  - f. swasta; dan/atau
  - g. masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, direncanakan dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun yang dibagi dalam 5 (lima) tahapan waktu perencanaan, meliputi:
- a. tahap pertama pada tahun 2024;
  - b. tahap kedua pada tahun 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada tahun 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2044.
- (8) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas

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

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 40

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

- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    - 2. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 3. Sub-Zona Pemakaman dengan dengan kode RTH-7; dan
    - 4. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
  - c. Zona Hutan Lindung dengan kode HL;
  - d. Zona Konservasi dengan kode KS berupa Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA;
  - e. Zona Cagar Budaya dengan kode CB.
- (5) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri dari:
- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
  - b. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP; dan
    - 2. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT.
  - c. Zona Pertanian dengan kode P, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1
    - 2. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
    - 3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
    - 4. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
  - d. Zona Pertambangan dengan kode T berupa Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT;
  - e. Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - f. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - g. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - h. Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
    - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
    - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
  - i. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, meliputi:
    - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
    - 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
    - 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;

- j. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, meliputi:
  - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala dengan kode K-1; dan
  - 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
- k. Zona Perkantoran dengan kode KT; dan
- l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. klasifikasi T1 untuk pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. klasifikasi T2 untuk pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya. Untuk pembangunan perumahan di Zona Kawasan Peruntukan Industri, luas maksimal adalah 20% dari luas KPI yang direncanakan;
  - c. klasifikasi T3 untuk pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan

- yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus;
- d. klasifikasi T4 untuk pembatasan jenis bangunan, pembatasan difungsikan untuk melindungi lingkungan dan *landscape* kawasan. Jenis bangunan yang dibatasi adalah jenis bangunan permanen, sehingga pemanfaatan dapat dilakukan dengan bangunan non permanen yang ramah lingkungan; dan
  - e. Klasifikasi T5 pembatasan diperbolehkan untuk sarana pendukung wisata agro, agribisnis, dan agro industri dengan mempertimbangkan ketererangan kurang dari 25% dan KDB maks 30%.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. klasifikasi B1 berupa kegiatan yang bersyarat dengan pemenuhan analisis dampak lalu lintas; dan
  - b. klasifikasi B2 berupa kegiatan yang bersyarat dengan syarat mempertimbangkan Hak Atas Tanah, keterkaitan dengan fungsi kawasan.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b meliputi:

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

#### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. TB maksimum;
  - b. GSB minimum;
  - c. Jarak Bebas Antar Bangunan minimal;
  - d. JBS minimum; dan
  - e. JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap zona peruntukan, terdiri atas:
  - a. jaringan pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan;
  - e. prasarana lingkungan; dan
  - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. LP2B;
  - b. kawasan rawan bencana;
  - c. kawasan resapan air;
  - d. kawasan sempadan;

- e. kawasan pertambangan mineral dan batubara; dan
- f. tempat evakuasi bencana.

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a seluas 493,77 (empat ratus sembilan puluh tiga koma tujuh tujuh) hektare berada pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P1 berada di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.A.4, Blok I.B.5, Blok A.7 dan Blok I.B.8;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.9, Blok I.C.12, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.C.5.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    - 1. kegiatan peningkatan produksi tanaman pangan; dan
    - 2. kegiatan operasional, penunjang dan pengembangan lahan pertanian tanaman pangan.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi alih fungsi LP2B kecuali untuk kepentingan umum, proyek strategis nasional dan/atau terjadi bencana, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan LP2B;
  - d. lahan yang tidak masuk dalam LP2B namun masuk dalam lahan sawah dilindungi dapat dialih fungsikan dengan berpedoman pada ketentuan umum zonasi kawasan tanaman pangan;
  - e. ketentuan khusus LP2B yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan rawan bencana bahaya longsor tingkat tinggi, pemanfaatan ruang

agar memperhatikan mitigasi bencana;

- f. ketentuan khusus LP2B yang bertampalan dengan ketentuan khusus sempadan sungai, pemanfaatan ruang agar menjaga sempadan sungai; dan
- g. ketentuan khusus LP2B yang bertampalan dengan ketentuan khusus pertambangan mineral dan batubara, pemanfaatan ruang untuk kegiatan pertambangan dilaksanakan dengan tetap memperhatikan ketentuan pemanfaatan LP2B sesuai peraturan perundang-undangan.

- (3) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Rawan Bencana Letusan Gunung Api Tingkat Tinggi; dan
  - b. Rawan Bencana Tanah Longsor Tingkat Tinggi.
- (2) Ketentuan khusus rawan bencana letusan gunung api tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada:
- a. Zona Hutan Lindung dengan kode HL terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
  - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di di SWP I.A pada Blok I.A.6.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana letusan gunung berapi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan rawan benana gunung api tingkat tinggi yang berada pada Zona Hutan Lindung dan Sub Zona Perkebunan meliputi:
    - 1. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
      - a) pemanfaatan ruang untuk Zona Lindung; dan
      - b) penyediaan sistem peringatan dini, pemasangan papan informasi bahaya, rambu dan jalur evakuasi bencana.

2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya terbatas yaitu pertanian, perkebunan, kehutanan dan pariwisata;
  3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi mendirikan bangunan pada kawasan sangat rawan yaitu pada jarak sampai dengan 3 (tiga) kilometer dari puncak gunung kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana; dan
  4. pemanfaatan ruang berkewajiban melakukan analisis risiko bencana gunung api.
- b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana gunung api tingkat tinggi yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan resapan air dan ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan mitigasi bencana.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
  - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 berada di SWP I.E pada Blok I.E.5;
  - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
    2. SWP I.C pada Blok C.23.
  - d. Zona Hutan Lindung dengan kode HL berada di SWP I.A pada Blok A.6;
  - e. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA berada di SWP I.A pada Blok A.6;
  - f. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.6.
  - g. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.E pada Blok I.E.2.

- h. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA berada di SWP I.A pada Blok I.A.6;
- i. Zona Badan Jalan dengan kode BJ berada di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.9, Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23;
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3; dan
  - 5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
- j. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
  - 3. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
- k. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 berada di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
  - 3. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- l. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23;
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3; dan
  - 5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
- m. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT berada di SWP I.D pada Blok I.D.1;
- n. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI berada di:
  - 1. SWP I.C pada Blok I.C.23; dan
  - 2. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- o. Zona Pariwisata dengan kode W berada di SWP I.B pada Blok I.B.6;
- p. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 berada di SWP I.C pada Blok I.C.9;
- q. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di:
  - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6;
  - 2. SWP I.C pada Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23; dan

3. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3.
  - r. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
    2. SWP I.E pada Blok I.E.2 dan Blok I.E.4.
  - s. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.; dan
    2. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi pada Zona Badan Air, Zona Ruang Terbuka Hijau, Zona Hutan Lindung, Sub Zona Cagar Alam, Zona Badan Jalan, Sub-Zona Tanaman Pangan, Sub-Zona Hortikultura, Sub-Zona Perkebunan, Sub-Zona Peruntukan Pertambangan dan Batuan, meliputi:
    1. mempertahankan kondisi alami dan mencegah bukaan lahan pada lereng;
    2. mempertahankan lahan bukan terbangun untuk mengurangi risiko bencana tanah longsor;
    3. pengembangan struktur alami dan buatan pencegah tanah longsor;
    4. pemasangan pengumuman lokasi dan jalur evakuasi bencana;
    5. diperbolehkan terbatas pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana; dan
    6. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat meningkatkan risiko rawan tanah longsor.
  - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi pada Zona Pariwisata, Zona Kawasan Peruntukan Industri, Zona Perumahan dan Zona Sarana Pelayanan Umum, meliputi:
    1. pemasangan pengumuman lokasi dan jalur evakuasi bencana;
    2. bersyarat untuk bangunan yang sudah ada sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini dengan syarat melaksanakan upaya-upaya perkuatan kestabilan lereng sesuai dengan daya dukung tanah dan tingkat kerawanan/risiko bencana;

3. diperbolehkan terbatas pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
  4. tidak diperbolehkan pengembangan permukiman baru di kawasan rawan tanah longsor; dan
  5. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat meningkatkan risiko rawan tanah longsor.
- c. ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi yang bertampalan dengan ketentuan khusus LP2B, ketentuan khusus kawasan resapan air, ketentuan khusus sempadan sungai dan ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan mitigasi bencana.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c bertampalan dengan:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA berada di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - b. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.5; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.7;
  - c. Zona Badan Jalan dengan kode BJ berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8.
  - d. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8.

- e. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 berada di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.6.
  - f. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6; dan
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8.
  - g. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 berada di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - h. Zona Pariwisata dengan kode W berada di SWP I.B pada Blok I.B.8.
  - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 berada di SWP I.B pada Blok I.B.8;
  - j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di SWP I.B di Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  - k. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di SWP I.A di Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - l. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 berada di SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
  - m. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di SWP I.B pada Blok I.B.8.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan resapan air pada Zona Badan Air, Sub-Zona Pemakaman, Zona Badan Jalan, Sub-Zona Tanaman Pangan, Sub-Zona Hortikultura dan Sub-Zona Perkebunan, meliputi:
    - 1. mempertahankan lahan bukan terbangun sesuai fungsi kawasan resapan air;
    - 2. pengembangan sumur resapan air tanah dangkal;
    - 3. diperbolehkan kegiatan rehabilitasi lahan dan konservasi lahan;
    - 4. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang yang dapat mengakibatkan hilangnya fungsi resapan air.
  - b. ketentuan khusus kawasan resapan air pada Sub-Zona Peternakan, Zona

Pariwisata, Zona Perumahan, dan Zona Sarana Pelayanan Umum, meliputi:

1. pemanfaatan ruang wajib memelihara fungsi resapan air;
2. pengembangan sumur resapan air tanah dangkal;
3. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya dengan syarat menyediakan ruang terbuka hijau dan sarana peresapan air sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan; dan
4. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang yang dapat mengakibatkan hilangnya fungsi resapan air.

c. ketentuan khusus kawasan resapan air yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi, ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi, ketentuan khusus sempadan sungai dan ketentuan khusus kawasan pertambangan dan mineral batubara, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan kondisi resapan air.

- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d bertampalan dengan:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.5
  - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 berada di SWP I.C pada Blok I.C.19;
  - c. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3 dan Blok I.B.6;

3. SWP I.C pada Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.18, Blok I.C.19 dan Blok I.C.20; dan
  4. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- d. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.6;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.15; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.2.
  - e. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.15, Blok I.C.16 dan Blok I.C.19;
    3. SWP I.D pada Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
    4. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
  - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 berada di SWP I.C pada Blok I.C.11;
  - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.18, Blok I.C.19 dan Blok I.C.20.
  - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di SWP I.A di Blok I.A.2;
  - i. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI berada di SWP I.C pada Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13 dan Blok I.C.19; dan
  - j. Zona Pariwisata dengan kode W berada di SWP I.C pada Blok I.C.15, Blok I.C.16 dan Blok I.C.19.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
  - b. garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang

- alur sungai;
- c. garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan:
    1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan tepi kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
    2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan tepi kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
    3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan tepi kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter;
  - d. garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan tepi kanan palung sungai sepanjang alur sungai;
  - e. garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan tepi kanan palung sungai sepanjang alur sungai;
  - f. ketentuan khusus sempadan sungai pada Zona Badan Air, Sub-Zona Taman Kelurahan, Sub-Zona Tanaman Pangan, Sub-Zona Hortikultura, Sub-Zona Perkebunan, meliputi:
    1. mempertahankan lahan bukan terbangun di sempadan sungai;
    2. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
    3. diperbolehkan terbatas pendirian bangunan untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur, dan bangunan ketenagalistrikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    4. kegiatan yang tidak diperbolehkan:
      - a) menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan

mengurangi dimensi tanggul dalam hal sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir; dan

b) pengembangan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sempadan sungai.

g. ketentuan khusus sempadan sungai pada Zona Perumahan, Zona Kawasan Peruntukan Industri dan Zona Pariwisata, meliputi:

1. diperbolehkan kegiatan penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, olahraga, aktivitas budaya dan keagamaan serta fasilitas pendukungnya dengan memperhatikan daya dukung lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. diperbolehkan terbatas permukiman yang telah ada dengan upaya pengendalian dan pencegahan resiko bencana banjir;

3. kegiatan yang tidak diperbolehkan:

a) menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul dalam hal sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir;

b) pengembangan permukiman baru di sempadan sungai; dan

c) pengembangan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sempadan sungai.

h. ketentuan khusus sempadan sungai yang bertampalan dengan ketentuan khusus LP2B, ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi, ketentuan khusus kawasan resapan air dan ketentuan khusus kawasan pertambangan dan mineral batubara, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan kawasan sempadan.

(3) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 50

(1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana

dimaksud Pasal 45 ayat (2) huruf e bertampalan dengan:

- a. Zona Badan Air dengan kode BA berada di:
  1. SWP I.A di Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
  2. SWP I.B di Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C di Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.18, Blok I.C.19, dan Blok I.C.20;
  4. SWP I.D di Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  5. SWP I.E di Blok I.E.2, Blok I.E.4 dan Blok I.A.5.
- b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 berada di SWP I.C pada Blok I.C.12.
- c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 berada di:
  1. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.7;
  2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.16, Blok I.C.19, dan Blok I.C.21;
  3. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  4. SWP I.E pada Blok I.E.5.
- d. Sub-Zona Pemakaman dengan dengan kode RTH-7 berada di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan A.5;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4 dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.9, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.21, dan Blok I.C.23;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 berada di SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- f. Zona Hutan Lindung dengan kode HL berada di SWP I.A pada Blok I.A.6.
- g. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA berada di SWP I.A pada Blok I.A.6.
- h. Zona Cagar Budaya dengan kode CB berada di SWP I.C pada Blok I.C.15.
- i. Zona Badan Jalan dengan kode BJ berada di seluruh blok.
- j. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT berada di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan

2. SWP I.B pada Blok I.B.6.
- k. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
  2. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- l. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.9, Blok I.C.12, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- m. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.15; dan
  4. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- n. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.21, Blok I.C.22 dan Blok I.C.23;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, Blok I.E.4, dan Blok I.E.5.
- o. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan

3. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- p. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT berada di SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - q. Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL berada di SWP I.C pada Blok I.C.17.
  - r. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI berada di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, Blok I.C.17, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, dan Blok I.C.23; dan
    2. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - s. Zona Pariwisata dengan kode W berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.15, Blok I.C.16, dan Blok I.C.19; dan
    3. SWP I.D pada Blok I.D.3.
  - t. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 berada di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.5 dan Blok I.B.8; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.15, dan Blok I.C.17.
  - u. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.10, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.15, Blok I.C.16, Blok I.C.17, Blok I.C.18, Blok I.C.19, Blok I.C.20, Blok I.C.21, Blok I.C.22, dan Blok I.C.23; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
  - v. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 berada di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.4; dan

3. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3, Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
- w. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.5 dan Blok I.B.8;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.12, Blok I.C.13, dan Blok I.C.18; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- x. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 berada di:
1. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.8, Blok I.C.11 dan Blok I.C.13.
- y. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 berada di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 Blok I.B.5 Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.6, Blok I.C.8, Blok I.C.9, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.13, Blok I.C.14, Blok I.C.18, Blok I.C.21, dan Blok I.C.22;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.4 dan Blok I.E.5.
- z. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala dengan kode K-1 berada di SWP I.C pada Blok I.C.10.
- aa. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 berada di:
1. SWP I.C pada Blok I.C.6 dan Blok I.C.10; dan
  2. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3.
- bb. Zona Perkantoran dengan kode KT berada di:
1. SWP I.A di Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.16, Blok I.C.19, dan Blok I.C.21;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.4.

cc. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berada di SWP I.C pada Blok I.C.10 dan Blok I.C.13.

(2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara yang bertampalan dengan Zona Badan Air, Zona Ruang Terbuka Hijau, Zona Hutan Lindung, Sub-Zona Cagar Alam, Zona Cagar Budaya, Zona Badan Jalan, Zona Hutan Produksi, Sub-Zona Tanaman Pangan, Sub-Zona Hortikultura, Sub-Zona Perkebunan, Sub-Zona Peternakan, Zona Pembangkit Listrik, Zona Kawasan Peruntukkan Industri, Zona Pariwisata, Zona Perumahan, Zona Sarana Pelayanan Umum, Zona Perdagangan dan Jasa, Zona Perkantoran dan Zona Pertahanan dan Keamanan, meliputi:

1. pemanfaatan pertambangan yang berada di hutan produksi harus mendapat izin persetujuan penggunaan kawasan hutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

a) kegiatan pertambangan dengan mempertimbangkan kesesuaian dengan potensi jenis mineral tambang, kawasan permukiman yang telah terbangun, resiko bencana, dampak lingkungan dan ketentuan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

b) kegiatan pertanian hortikultura dan perkebunan serta kegiatan industri pengolahan hasil pertambangan; dan

c) pembangunan fasilitas pendukung pertambangan dengan memperhatikan dampak lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:

a) bangunan dan/atau kegiatan dengan fungsi kepentingan umum, mitigasi bencana, dan proyek strategis nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

b) permukiman dengan jarak dari kegiatan eksploitasi lebih dari 1 (satu) kilometer bila menggunakan bahan peledak dan paling sedikit 500 (lima ratus) meter bila tidak menggunakan bahan peledak

untuk menghindari bahaya yang diakibatkan oleh gerakan tanah, pencemaran udara, serta kebisingan.

4. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    - a) melakukan pengambilan material tambang yang dapat menimbulkan bencana;
    - b) kegiatan pertambangan yang menimbulkan kerusakan lingkungan; dan
    - c) kegiatan pertambangan yang dilakukan pada lereng curam (lebih dari 40% (empat puluh persen)) yang kemantapan lerengnya kurang stabil untuk menghindari terjadinya erosi dan longsor.
  5. setiap kegiatan pertambangan dilakukan dengan mempertimbangkan aspek lingkungan hidup secara berkelanjutan, harus dilengkapi dengan kajian lingkungan dan izin lingkungan serta melakukan reklamasi pada lahan bekas tambang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. pada ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara yang bertampalan dengan Zona Badan Air, Zona Ruang Terbuka Hijau, Zona Hutan Lindung, Sub-Zona Cagar Alam, Zona Cagar Budaya, Zona Badan Jalan, Zona Hutan Produksi, Sub-Zona Tanaman Pangan, Sub-Zona Hortikultura, Sub-Zona Perkebunan, Sub-Zona Peternakan, Zona Pembangkit Listrik, Zona Kawasan Peruntukkan Industri, Zona Pariwisata, Zona Perumahan, Zona Sarana Pelayanan Umum, Zona Perdagangan dan Jasa, Zona Perkantoran dan Zona Pertahanan dan Keamanan, maka kegiatan pertambangan dapat dilakukan dengan konsep penataan lahan untuk kegiatan utama yang sesuai dengan fungsi kawasan.
  - c. dalam hal sudah diterbitkan izin usaha pertambangan di lokasi yang berada di luar kawasan pertambangan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini maka izin tersebut hanya berlaku sampai berakhirnya izin dan wajib melakukan reklamasi paska tambang sesuai dengan fungsi kawasan;
  - d. pada ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara yang bertampalan dengan ketentuan khusus LP2B, pemanfaatan ruang

- untuk kegiatan tambang dilaksanakan dengan tetap memperhatikan ketentuan pemanfaatan LP2B sesuai peraturan perundang-undangan; dan
- e. pada ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan rawan bencana, ketentuan khusus kawasan resapan air, ketentuan khusus kawasan sempadan dan ketentuan khusus tempat evakuasi bencana, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan mitigasi bencana, kondisi resapan air dan kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (2) huruf f berupa tempat evakuasi akhir di Zona Perkantoran dengan kode KT yang berada di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.10, Blok I.C.11, Blok I.C.12, Blok I.C.16, Blok I.C.19, Blok I.C.21;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana meliputi:
- a. tempat evakuasi merupakan fasilitas umum, bangunan pemerintahan atau lahan terbuka;
  - b. lokasi tempat evakuasi bencana harus dapat dijangkau oleh semua orang, baik yang sehat, maupun yang mempunyai keterbatasan fisik seperti orang tua, ibu hamil, anak-anak dan orang dengan kebutuhan khusus;
  - c. tidak berada di kawasan rawan bencana;

- d. menyediakan infrastruktur dasar; dan
  - e. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan pertambangan dan mineral batubara, maka kegiatan pemanfaatan ruang agar memperhatikan mitigasi bencana.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

### Pasal 52

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 40 ayat (2) huruf f, meliputi:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang; dan
  - b. ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi, meliputi:
- a. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
  - b. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional sesuai Zona dan/atau Sub-Zona pada Pola Ruang;
  - c. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau, lokasi

perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan;

- d. Pelaksanaan pemanfaatan ruang prasarana dan sarana untuk kepentingan umum yang berbeda dengan peraturan Bupati ini dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi kajian Forum Penataan Ruang;
  - e. Hak atas tanah yang telah diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
  - f. ketentuan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non pertanian pada kawasan yang termasuk ke dalam daerah irigasi, dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian kompensasi;

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

## BAB VIII KELEMBAGAAN

## Pasal 53

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 54

- (1) Jangka waktu RDTR Kecamatan Bergas adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kecamatan Bergas dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Semarang tentang RDTR Kecamatan Bergas dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Semarang tentang RDTR Kecamatan Bergas dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 55

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penataan ruang, kecuali lahan yang sudah memiliki alas hak yang terbit sebelum diundangkannya Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 disesuaikan dengan peruntukan yang tercantum dalam alas hak dimaksud.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
  - a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. pemanfaatan ruang di RDTR Kecamatan Bergas yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
  - c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal ...

BUPATI SEMARANG,

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG,

DJAROT SUPRIYOTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN ... NOMOR ...