



PERATURAN DESA CIREA KECAMATAN MANDIRANCAN
KABUPATEN KUNINGAN

NOMOR : 08 TAHUN 2025

TENTANG
TATA RUANG WILAYAH DESA CIREA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA CIREA,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang lingkungan Desa Cirea yang terdiri dari kawasan binaan Pemerintahan Desa Cirea, baik sebagai kesatuan lingkungan yang meliputi ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang lingkungan Desa Cirea dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial dengan landasan konstitusional Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa perkembangan situasi dan kondisi Desa dan lingkungan binaan menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang lingkungan desa yang baik sesuai dengan landasan idiil Pancasila;
 - c. bahwa untuk memperkuat Ketahanan desa berdasarkan Wawasan Pemerintah Daerah dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada Pemerintah Desa dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antar kawasan binaan agar tidak menimbulkan kesenjangan;
 - d. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang lingkungan Desa yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Desa Cirea tentang Penataan Ruang Lingkungan Desa Cirea;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa;
11. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1037);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 110 Tahun 2016 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 nomor 89);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
16. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1203);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 57 Tahun 2011 Seri D);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan nomor 05 tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Daerah Tahun 2011 sampai tahun 2031;
19. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 6 Tahun 2019 tentang Daftar Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa. (Berita Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2019 Nomor 6);
20. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 28 Tahun 2021 Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2021 Nomor 28);
21. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 84 Tahun 2020 Tentang Tata Ruang Wilayah;
22. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 28 Tahun 2021 Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2021 Nomor 28);
23. Peraturan Desa Cirea Nomor 01 Tahun 2020 Tentang Kewenangan Desa berdasarkan asal usul dan Kewenangan lokal Desa berskala Desa di Desa Cirea (Lembara Desa Cirea Tahun 2020 Nomor 01);
24. Peraturan Desa Cirea Nomor 06 Tahun 2023 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa). (Lembara Desa Cirea Tahun 2023 Nomor 06);
25. Peraturan Desa Cirea Nomor 07 Tahun 2024 Tentang Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa). (Lembara Desa Cirea Tahun 2024 Nomor 07);

Dengan Persetujuan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATA DESA (BPD) DAN
KEPALA DESA CIREA
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG TATA RUANG WILAYAH DESA CIREA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan lingkungan, tempat manusia dan makhluk lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

3. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
4. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu lingkungan yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
5. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
7. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah Desa, dan masyarakat dalam penataan ruang.
8. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Desa, dan masyarakat.
9. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Lingkungan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Sistem lingkungan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat lingkungan.
17. Kawasan adalah lingkungan yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
18. Kawasan lindung adalah lingkungan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
19. Kawasan budidaya adalah lingkungan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan

potensi sumber daya alam. Sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

20. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
21. Kawasan Agro adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
22. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
23. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Dalam kerangka Pemerintahan, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, leselarasan, dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhsilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Pelindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan, dan
- i. Akuntabilitas.

Pasal 3

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang lingkungan Desa yang aman, nyaman. Produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan Desa dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan,
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, dan
- c. Terwujudnya pelindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.
- d. Menjamin akses jalan untuk kepentingan masyarakat Pencegahan terjadinya penyempitan dan penghambatan jalan.

Pasal 4

Ruang Lingkup

Ruang Lingkup Pengaturan Meliputi

- a. Jalan Lingkungan
- b. Pemanfaatan lahan perumahan
- c. Drainase
- d. Fasilitas Umum
- e. Zona Pemanfaatan Ruang
- f. Kebersihan dan keindahan lingkungan

BAB III

PENGATURAN JALAN LINGKUNGAN

Pasal 5

- 1 Jalan lingkungan wajib dijaga agar tetap terbuka dan dapat dilalui oleh masyarakat;
- 2 Lebar minimal jalan lingkungan ditetapkan dengan:
 - a. untuk jalan sekunder minimal 2,5 meter
 - b. untuk jalan tersier minimal 1.5 meter
- 3 Jalan gang wajib dapat dilalui keranda jenazah dan kendaraan darurat

Pasal 6

- 1 Setiap warga dilarang:
 - a. mendirikan bangunan yang menutup atau mempersempit akses jalan
 - b. menempatkan barang yang menghambat akses jalan
 - c. mengubah fungsi jalan tanpa seijin pemerintah desa

BAB IV

PENGATURAN PEMANFAATAN LAHAN PERUMAHAN

Pasal 7

- 1 Pembangunan rumah wajib memperhatikan batas lahan dan batas jalur jalan
- 2 Setiap bangunan harus memiliki jarak aman dari badan jalan dan saluran air

Pasal 8

- 1 Pemanfaatan lahan harus memperhatikan :
 - a. kepentingan umum
 - b. akses masyarakat
 - c. kelestarian lingkungan

BAB V

PENGATURAN DRAINASE AIR

Pasal 9

- 1 Setiap wilayah lingkungan wajib memiliki Drainase dan saluran air
- 2 Setiap rumah wajib memiliki talang air hujan yang di alirkan kedalam saluran drainase
- 3 Setiap penghuni rumah wajib memelihara saluran drainase di lingkungan nya secara rutin
- 4 Setiap rumah dilarang membuang air limbah rumah tangga kedalam saluran drainase

Pasal 10

- 1 Pemerintah desa bersama masyarakat melakukan perawatan drainase dan saluran air secara berkala
- 2 Perbaikan saluran drainase dan saluran air dilakukan secara gotongroyong melalui program desa

BAB VI

PENGATURAN FASILITAS UMUM

Pasal 11

- 1 Fasilitas umum meliputi:
 - a. Jalan
 - b. tempat ibadah
 - c. tempat pemakaman umum
 - d. saluran irigasi
 - e. fasilitas olahraga
 - f. fasilitas kesehatan
 - g. fasilitas pendidikan
 - h. fasilitas pemerintahan
 - i. fasilitas jaringan air bersih

Pasal 12

- 1 Setiap warga wajib menjaga dan memelihara fasilitas umum

BAB VII

PENGATURAN ZONA PEMANFAATAN RUANG

Pasal 13

- 1 Pemerintah desa menetapkan pembagian zona tata ruang untuk mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat
- 2 Penetapan zona tata ruang dilakukan melalui musyawarah desa dan dituangkan dalam peta tata ruang desa
- 3 Setiap warga wajib mematuhi ketentuan zonasi yang telah ditetapkan

Pasal 14

- 1 Zona tata ruang meliputi :
 1. zona pemukiman
 2. zona ekonomi dan usaha
 3. zona olahraga, seni budaya dan rekreasi (wisata)
 4. zona peternakan
 5. zona pertanian
 6. zona perkebunan
 7. zona lindung dan resapan air

Bagian kesatu

Zona Pemukiman

Pasal 15

- 1 Zona pemukiman diperuntukan bagi tempat tinggal warga
- 2 Kegiatan usaha berskala besar dilarang di zona pemukiman
- 3 Penempatan lahan kuburan dilarang di zona pemukiman
- 4 Zona pemukiman sebagaimana dimaksud pasal 15 ayat 1 di tentukan dalam peta tata ruang desa

Bagian kedua

Zona Ekonomi dan Usaha

Pasal 16

- 1 Zona ekonomi dan usaha diperuntukan bagi kegiatan perdagangan, jasa, UMKM, dan industri rumah tangga
- 2 Kegiatan usaha wajib
 - a. menjaga kebersihan
 - b. tidak mengganggu lalulintas jalan
 - c. tidak menimbulkan pencemaran
 - d. memiliki izin sesuai ketentuan desa
- 3 Bangunan usaha wajib mengikuti standar tata ruang desa
- 4 Standar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi kriteria :
 - a. bangunan harus memiliki kriteria teknis keselamatan
 - b. bangunan usaha harus memiliki saluran sanitasi dan saluran drainase
 - c. bangunan usaha harus memiliki batas sempadan bangunan dari as jalan dan pinggir sungai 3 meter
 - d. batas tinggi bangunan usaha perlantai berkisar 3-5 meter
 - e. bangunan diatas 24 meter wajib memiliki tangga kebakaran dan system pengamanan teknis khusus
 - f. bangunan usaha harus memiliki estetika dan kearifan local
 - g. bangunan usaha wajib memiliki halaman dan menanam pohon di area depan
- 5 Zona ekonomi dan usaha sebagaimana dimaksud pasal 16 ayat 1 di tentukan dalam peta tata ruang desa.

Bagian ketiga

Zona Olahraga, Seni Budaya dan Rekreasi (wisata)

Pasal 17

- 1 Zona olahraga, seni budaya dan rekreasi (wisata) digunakan untuk kegiatan olahraga kepemudaan, hiburan masyarakat dan usaha wisata serta kreatifitas masyarakat.
- 2 Fasilitas olahraga, fasilitas seni budaya dan wisata dikelola oleh pemerintah desa atau lembaga yang ditunjuk.
- 3 Zona olahraga, seni budaya dan rekreasi (wisata) sebagaimana dimaksud pasal 17 ayat 1 di tentukan dalam peta tata ruang desa.

Bagian keempat

Zona peternakan

Pasal 18

- 1 Zona peternakan berskala besar wajib memiliki surat ijin dari pemerintahan desa.
- 2 Zona peternakan ditentukan radius 500 meter dari zona pemukiman.
- 3 Zona peternakan harus memiliki alat atau tempat pengolahan limbah.
- 4 Zona peternakan dikelola oleh pemerintah desa atau lembaga yang ditunjuk.
- 5 Zona peternakan sebagaimana dimaksud pasal 18 ayat 1 di tentukan dalam peta tata ruang desa.

Bagian kelima

Zona Pertanian

Pasal 19

- 1 Zona pertanian diperuntukan untuk meningkatkan ketahanan pangan.
- 2 Penentuan zona pertanian dalam tata ruang desa bertujuan untuk pengamanan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B).
- 3 lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud ayat 02 ditentukan berdasarkan koordinat dan batas fisik lahan yang masuk kategori LP2B yang dicantumkan dalam peta tata ruang desa.
- 4 Lahan kriteria LP2B adalah
 - a. lahan dengan irigasi teknis
 - b. lahan dengan produktifitas tinggi
 - c. lahan yang menjadi sumber ketahanan pangan utama warga desa
- 5 Kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan LP2B ditetapkan dengan luasha sebagaimana tercantum dalam peta tata ruang
- 6 Diatas lahan pertanian pangan berkelanjutan LP2B dilarang dilakukan kegiatan usaha industry budidaya, bangunan permanen selain pertanian pangan
- 7 Pengecualian terhadap pembangunan di lahan LP2B yang diperuntukan bagi kebutuhan kepentingan umum.

Bagian keenam
Zona Perkebunan
Pasal 20

- 1 Zona perkebunan diperuntukan bagi kegiatan budidaya dan pengelolaan tanaman perkebunan unggulan desa
- 2 Zona perkebunan bertujuan untuk meningkatkan :
 - a. produktifitas hasil perkebunan
 - b. pendapatan masyarakat
 - c. ketahanan ekonomi desa
 - d. penghususan komoditas lokal desa
- 3 Penghususan komoditas lokal desa sebagaimana dimaksud ayat 2 huruf d adalah komoditas :
 - a. kelapa
 - b. cengkeh
 - c. kopi
 - d. petai
 - e. jengkol

Bagian ketujuh
Zona lindung dan resapan air
Pasal 21

- 1 Zona lindung dan resapan air merupakan wilayah yang ditetapkan untuk melindungi sumbe mata air desabertujuan untuk pencegahan bencana longsor, pergeseran tanah dan abrasi.
- 2 Zona ini bertujuan untuk :
 - a. menjaga ketersediaan air bersih
 - b. mencegah kekeringan
 - c. pencegahan bencana longsor, pergeseran tanah dan banjir
 - d. menjaga ekosistem alam

- 3 Zona lindung dan resapan air wajib ditanami tanaman penangkap air dan penahan tanah
- 4 Tanaman penangkap air sebagaimana dimaksud pada ayat 3 meliputi :
 - a. pohon beringin
 - b. pohon bambu
 - c. pohon sukun
 - d. pohon gayam
 - e. pohon trembesi
 - f. pohon randu
 - g. pohon pinus
- 5 Pemerintah desa menetapkan batas wilayah zona lindung dan resapan air berdasarkan kajian musyawarah desa

BAB VIII
PENUTUP
Pasal 22

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Peraturan Desa ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.

Pasal 23

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Cirea.

Ditetapkan di : Cirea

Pada Tanggal : 01 Desember 2025


KEPALA DESA CIREA
WAHYU ANUGRAH TRISAKTI, SH.

Diundangkan di Desa Cirea

Pada Tanggal : 02 Desember 2025

SEKRETARIS DESA CIREA


YOYO KUSNAYA