SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 25 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN BOJONGSOANG
TAHUN 2020 - 2039

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang:

a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Bagian Wilayah Perencanaan Bojongsoang sebagai wilayah yang diprioritaskan akan mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kebutuhan penduduk Kabupaten Bandung dan menjamin kesejahteraan penduduk berdasarkan prinsip lingkungan hidup berkelanjutan;
b. bahwa penyelenggaraan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perencanaan Bojongsoang memperhatikan perkembangan pemanfaatan ruang pada tingkat pusat maupun regional dalam bidang ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial sehingga dapat mengantisipasi dinamika percepatan pembangunan;
c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja jo. Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang termasuk Peraturan Zonasi ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Bojongsoang Tahun 2020-2039.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) Sebagaimana Telah di Ubah Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 Tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang- Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
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 45 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan

Bandung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 91);

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 88);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2016 Nomor 27).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN BOJONGSOANG TAHUN 2020 - 2039.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. 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.

11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
12. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari Wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
16. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
17. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
20. Sub BWP atau disebut Sub Bagian Wilayah Perencanaan adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Pusat pelayanan kawasan perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
22. Subpusat pelayanan kawasan perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub BWP.
23. Pusat lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa/kelurahan.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

26. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. 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.
29. Zona Sempadan Sungai (SS) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
30. Zona Penyangga (PE) adalah area penunjang kegiatan kehidupan diantara dua zona yang berfungsi mengurangi dampak negatif dari satu zona terhadap masyarakat sekitarnya maupun sebaliknya.
31. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
33. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
34. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
35. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
36. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum (IPAM), instalasi pengolahan air limbah (IPAL), pengembangan nuklir, dan pergudangan.
37. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.

38. Sub Zona Taman Kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
39. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan/desa.
40. Sub Zona Taman RW (RTH-5) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW.
41. Sub Zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
42. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
43. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
46. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
47. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
48. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan/desa.
49. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
50. Sub Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman untuk makanan pokok, seperti nasi, ketela, sagu, kentang, dll.

51. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah peruntukan ruang bukan Kawasan Industri (KI) yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan ekonomi bidang pengolahan bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
52. Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pengusahaan perikanan budidaya untuk tujuan pribadi atau komersial.
53. Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
54. Sub Zona Perumahan, Perdagangan/ Jasa dan Perkantoran (C-3) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.
55. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
56. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
57. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
58. Oxbow adalah danau yang terbentuk bila sungai yang berkelok-kelok mengambil jalan pintas dan meninggalkan potongan-potongan yang akhirnya membentuk danau tapal kuda.
59. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
60. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
61. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
62. Aturan Teknis Zonasi (*zoning text*) adalah aturan pada suatu zonasi yang berisi ketentuan pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum yang harus disediakan, aturan lain yang dianggap penting dan aturan khusus) untuk kegiatan tertentu sesuai peta zonasi (*zoning map*).

BAB II
TUJUAN PENATAAN BWP
Pasal 2

Penataan BWP Bojongsoang bertujuan untuk Mewujudkan BWP Bojongsoang Sebagai Kawasan Permukiman Terpadu yang Harmoni dan Berkelanjutan.

BAB III
BWP
Pasal 3

(1) Ruang lingkup BWP Bojongsoang seluas 2.030,13 (dua ribu tiga puluh koma tiga belas) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas BWP Bojongsoang meliputi:
    a. Sebelah utara berbatasan dengan Kota Bandung;
    b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Baleendah;
    c. Sebelah timur berbatasan dengan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar; dan
    d. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Dayeuhkolot.
(3) BWP Bojongsoang, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
    a. Seluruh Desa Cipagalo seluas 299,51 (dua ratus sembilan puluh sembilan koma lima satu) hektar;
    b. Seluruh Desa Buahbatu seluas 408,86 (empat ratus delapan koma delapan enam) hektar;
    c. Seluruh Desa Lengkong seluas 394,84 (tiga ratus sembilan puluh empat koma delapan empat) hektar;
    d. Seluruh Desa Bojongsari seluas 522,8 (lima ratus dua puluh dua koma delapan) hektar;
    e. Seluruh Desa Bojongsoang seluas 383,78 (tiga ratus delapan puluh tiga koma tujuh delapan) hektar; dan
    f. Sebagian Desa Tegalluar seluas 20,34 (dua puluh koma tiga empat) hektar.
(4) BWP Bojongsoang dibagi menjadi 5 (lima) Sub BWP yang terdiri atas:
    a. Sub BWP A, terdiri atas Desa Cipagalo seluas 299,51 (dua ratus sembilan puluh sembilan koma lima satu) hektar;
    b. Sub BWP B, terdiri atas Desa Lengkong seluas 394,92 (tiga ratus sembilan puluh empat koma sembilan dua) hektar;
    c. Sub BWP C, terdiri atas Desa Bojongsoang seluas 383,7 (tiga ratus delapan puluh tiga koma tujuh) hektar;
    d. Sub BWP D, terdiri atas Desa Bojongsari seluas 522,8 (lima ratus dua puluh dua koma delapan) hektar; dan
    e. Sub BWP E, terdiri atas Desa Buahbatu dan Desa Tegalluar seluas 429,2 (empat ratus dua puluh sembilan koma dua) hektar.
(5) Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf a terdiri atas 10 (sepuluh) blok, meliputi:

a. Blok 1 seluas 6,44 (enam koma empat empat) hektar;
b. Blok 2 seluas 80,37 (delapan puluh koma tiga tujuh) hektar;
c. Blok 3 seluas 16,71 (enam belas koma tujuh satu) hektar;
d. Blok 4 seluas 29,85 (dua puluh sembilan koma delapan lima) hektar;
e. Blok 5 seluas 40,76 (empat puluh koma tujuh enam) hektar;
f. Blok 6 seluas 33,59 (tiga puluh tiga koma lima sembilan) hektar;
g. Blok 7 seluas 10,17 (sepuluh koma satu tujuh) hektar;
h. Blok 8 seluas 10,88 (sepuluh koma delapan delapan) hektar;
i. Blok 9 seluas 37,95 (tiga puluh tujuh koma sembilan lima) hektar; dan
j. Blok 10 seluas 32,78 (tiga puluh dua koma tujuh delapan) hektar.

(6) Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b terdiri atas 9 (sembilan) blok, meliputi:
a. Blok 1 seluas 17,65 (tujuh belas koma enam lima) hektar;
b. Blok 2 seluas 43,16 (empat puluh tiga koma enam belas) hektar;
c. Blok 3 seluas 88,91 (delapan puluh delapan koma sembilan satu) hektar;
d. Blok 4 seluas 46,29 (empat puluh enam koma dua sembilan) hektar;
e. Blok 5 seluas 26,23 (dua puluh enam koma dua tiga) hektar;
f. Blok 6 seluas 75,9 (tujuh puluh lima koma sembilan) hektar;
g. Blok 7 seluas 27,21 (dua puluh tujuh koma dua satu) hektar;
h. Blok 8 seluas 57,69 (lima puluh tujuh koma enam sembilan) hektar; dan
i. Blok 9 seluas 11,88 (sebelas koma delapan delapan) hektar.

(7) Sub BWP C sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf c terdiri atas 8 (delapan) blok, meliputi:
a. Blok 1 seluas 22,39 (dua puluh dua koma tiga sembilan) hektar;
b. Blok 2 seluas 90,39 (sembilan puluh koma tiga sembilan) hektar;
c. Blok 3 seluas 74,71 (tujuh puluh empat koma tujuh satu) hektar;
d. Blok 4 seluas 59,26 (lima puluh sembilan koma dua enam) hektar;
e. Blok 5 seluas 73,07 (tujuh puluh tiga koma nol tujuh) hektar;
f. Blok 6 seluas 38,67 (tiga puluh delapan koma enam tujuh) hektar;
g. Blok 7 seluas 15,22 (lima belas koma dua dua) hektar; dan
h. Blok 8 seluas 10 (sepuluh) hektar.

(8) Sub BWP D sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf d terdiri atas 7 (tujuh) blok, meliputi:
a. Blok 1 seluas 148,32 (seratus empat puluh delapan koma tiga dua) hektar;
b. Blok 2 seluas 88,6 (delapan puluh delapan koma enam) hektar;
c. Blok 3 seluas 141,58 (seratus empat puluh satu koma lima delapan) hektar;
d. Blok 4 seluas 38,09 (tiga puluh delapan koma nol sembilan) hektar;
e. Blok 5 seluas 85,67 (delapan puluh lima koma enam tujuh) hektar;
f. Blok 6 seluas 13,4 (tiga belas koma empat) hektar; dan
g. Blok 7 seluas 7,14 (tujuh koma satu empat) hektar.

(9) Sub BWP E sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf e terdiri atas 12 (dua belas) blok, meliputi:
a. Blok 1 seluas 15,67 (lima belas koma enam tujuh) hektar;
b. Blok 2 seluas 57,96 (lima puluh tujuh koma sembilan enam) hektar;
c. Blok 3 seluas 7,32 (tujuh koma tiga dua) hektar;

d. Blok 4 seluas 57,28 (lima puluh tujuh koma dua delapan) hektar;
e. Blok 5 seluas 8,58 (delapan koma lima delapan) hektar;
f. Blok 6 seluas 27,7 (dua puluh tujuh koma tujuh) hektar;
g. Blok 7 seluas 58,03 (lima puluh delapan koma nol tiga) hektar;
h. Blok 8 seluas 41 (empat puluh satu) hektar;
i. Blok 9 seluas 21,7 (dua puluh satu koma tujuh) hektar;
j. Blok 10 seluas 39,06 (tiga puluh sembilan koma nol enam) hektar;
k. Blok 11 seluas 69,02 (enam puluh sembilan koma nol dua) hektar; dan
l. Blok 12 seluas 25,88 (dua puluh lima koma delapan delapan) hektar.

(10) Batas rencana BWP Bojongsoang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 4

(1) Rencana struktur ruang BWP Bojongsoang meliputi :
a. rencana sistem pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana sistem jaringan transportasi; dan
c. rencana sistem jaringan prasarana.

(2) Rencana struktur ruang wilayah digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-1, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Sistem Pengembangan Pusat Pelayanan
Pasal 5

(1) Rencana sistem pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. pusat pelayanan kawasan perkotaan (PPK);
b. sub pusat pelayanan kawasan perkotaan (SPPK); dan
c. pusat lingkungan, yang terdiri atas pusat lingkungan desa.

(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Bojongsoang yang terdapat di Sub BWP C Blok 2.

(3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan SPPK Cipagalo yang terdapat di Sub BWP A Blok 1.

(4) Pusat lingkungan desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
a. pusat lingkungan Desa Buahbatu yang terdapat di Sub BWP E Blok 7;
b. pusat lingkungan Desa Bojongsari yang terdapat di Sub BWP D Blok 1; dan
c. pusat lingkungan Desa Lengkong yang terdapat di Sub BWP B Blok 2.

(5) Rencana sistem pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran

II-2, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Sistem Jaringan Transportasi
Pasal 6

(1) Rencana sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, berupa sistem jaringan transportasi darat.
(2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
    a. sistem jaringan jalan;
    b. sistem jaringan kereta api; dan
    c. sistem jaringan moda transportasi umum.
(3) Rencana sistem jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

(1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
    a. jaringan jalan provinsi;
    b. jaringan jalan kabupaten;
    c. jaringan jalan desa; dan
    d. jalur pejalan kaki.
(2) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas jalan kolektor primer 2 (JKP-2) terdiri dari pemeliharaan jaringan jalan dan pembaharuan rambu, marka serta bangunan pelengkap jalan pada ruas Jalan Raya Bojongsoang.
(3) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
    a. jalan arteri sekunder yang terdiri dari:
        1. pengembangan eksisting berupa peningkatan status jalan lokal sekunder menjadi jalan arteri sekunder di Jalan Cikoneng pada ruas poros barat-timur yang menghubungkan BWP Bojongsoang dengan BWP KTP Tegalluar; dan
        2. pembangunan konstruksi jaringan jalan baru pada poros barat timur yang menghubungkan BWP Bojongsoang dengan KTP Tegaluar.
    b. jalan lokal primer terdiri dari:
        1. pembangunan konstruksi jaringan jalan;
        2. pengembangan eksisting berupa peningkatan status jalan lingkungan menjadi jalan lokal primer; dan
        3. pemeliharaan jaringan jalan dan pembaharuan rambu, marka serta bangunan pelengkap jalan.

c. jalan lokal sekunder terdiri dari:
   1. pembangunan konstruksi jaringan jalan; dan
   2. pemeliharaan jaringan jalan dan pembaharuan rambu, marka serta bangunan pelengkap jalan.

(4) Jaringan jalan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas jalan lingkungan.

(5) Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari penyediaan jalur pejalan kaki yang diarahkan di sepanjang sisi ruas jalan kolektor primer.

Pasal 8

(1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, terdiri atas jaringan jalur kereta api.

(2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   b. tunggal kereta api umum pada permukaan tanah berupa reaktivasi jalur kereta api jalur Bandung – Dayeuhkolot – Banjaran - Soreang – Ciwidey sebagai Jaringan Jalur Kereta Api antar kota yang melewati BWP Bojongsoang; dan
   c. jaringan kereta api khusus berupa Jalur Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung.

Pasal 9

(1) Sistem jaringan moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
   a. *bus rapid transit*; dan
   b. halte bus.

(2) *Bus rapid transit* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. trayek *bus rapid transit loop line* yang merupakan jaringan trayek utama (*thrunk line*) dengan basis bus besar/sedang yang melewati Cileunyi - Tol Buahbatu - Dayeuhkolot – Baleendah – Ciparay – Majalaya - Solokan Jeruk - Stasiun KA Rancaekek – Cileunyi; dan
   b. jaringan trayek pengumpan (*feeder line*) dengan basis bus sedang/bus kecil pada koridor jalan kolektor primer 2.

(3) Halte bus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 1 dan 2;
   b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, 4, dan 8;
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, dan ;
   d. Sub BWP D Blok 4 dan 5; dan
   e. Sub BWP E Blok 7, 10, dan 11.

Bagian Keempat
Rencana Sistem Jaringan Prasarana
Pasal 10

Rencana sistem jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, terdiri atas :

a. sistem jaringan kelistrikan;

b. sistem jaringan telekomunikasi;
c. sistem jaringan sumber daya air;
d. sistem jaringan air minum;
e. sistem jaringan drainase;
f. sistem jaringan pengelolaan air limbah;
g. sistem jaringan persampahan; dan
h. sistem jaringan evakuasi bencana.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Kelistrikan
Pasal 11

(1) Sistem jaringan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
(2) Jaringan infrastruktur kelistrikan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas infrastruktur penyaluran tenaga listrik.
(3) Infrastruktur penyaluran tenaga listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga antar sistem.
(4) Jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga antar sistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yang terdapat di:
    a. Sub BWP A;
    b. Sub BWP B;
    c. Sub BWP C; dan
    d. Sub BWP D.
(5) Rencana pembangunan jaringan kelistrikan lainnya ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan.
(6) Rencana sistem jaringan kelistrikan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-4, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Telekomunikasi
Pasal 12

(1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas jaringan bergerak.
(2) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
    a. jaringan bergerak terestrial; dan
    b. jaringan bergerak seluler.
(3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas peningkatan pelayanan dan pemeliharaan jaringan kabel telepon dan jaringan serat optik.
(4) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi menara *base transceiver* (BTS), yang terdapat di:
    a. Sub BWP A Blok 1, 2, 3, 5, 6, dan 8;
    b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, dan 4;
    c. Sub BWP C Blok 3, 4, dan 5;

d. Sub BWP D Blok 1, 3 dan 4; dan
e. Sub BWP E Blok 2 dan 11.

(5) Rencana sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 13

(1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, terdiri atas :
a. sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten; dan
b. sistem jaringan sumber daya air Daerah;

(2) Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas sumber air permukaan meliputi:
a. Sungai Citarik;
b. Sungai Cikeruh;
c. Sungai Citarum;
d. Sungai Cikapundung kolot;
e. Sungai Cipamokolan;
f. Sungai Ciateul;
g. Sungai Susukan Tengah;
h. Sungai Cidurian;
i. Sungai Cibayongbong;
j. Sungai Cipeso;
k. Sungai Ciganitri; dan
l. Sungai Cicadas.

(3) Sistem jaringan sumber daya air Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. sumber air permukaan yang terdiri atas:
1. Sungai Citarum, Cikapundung Kolot, Cipamokolan, Ciateul, Susukan Tengah, Cidurian, Cibayongbong, Cipeso, Ciganitri, Cicadas; dan
2. Embung Cieunteung yang seluas 4,75 (empat koma tujuh puluh lima) hektar berada di Kecamatan Baleendah.
b. prasarana sumber daya air, terdiri atas:
1. sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
a) jaringan irigasi primer; dan
b) jaringan irigasi sekunder.
2. sistem pengendalian banjir, terdiri atas:
a) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya berupa:
1) Oxbow Manggahang berada di Sub BWP D Blok 3;
2) Oxbow Jelekong berada di Sub BWP D blok 7;
b) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya Cicadas;
c) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya Cigede di Kecamatan Dayeuhkolot.
d) bangunan peresapan (kolam retensi) sumber air lainnya Andir;

e) Terowongan Nanjung di Kawasan Hulu Citarum, Kecamatan Kutawaringin;
f) normalisasi sungai sepanjang sungai Citarum; dan
g) sumur resapan dan biopori yang tersebar di seluruh BWP yang penyediaannya dilakukan berdasarkan hasil kajian.

(4) Rencana sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-6, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Air Minum
Pasal 14

(1) Sistem jaringan air minum, sebagaimana dimaksud pada pasal 10 huruf d, terdiri atas:
   a. jaringan perpipaan, terdiri atas:
      1. unit air baku, terdapat di Ciparay;
      2. unit produksi, terdapat di Ciparay;
      3. unit distribusi, terdapat di BWP Bojongsoang; dan
      4. unit pelayanan, terdapat di BWP Bojongsoang.
   b. bukan jaringan perpipaan, terdiri atas:
      1. sumur dangkal, tersebar di wilayah terbangun di BWP Bojongsoang sesuai hasil kajian status mutu air;
      2. bak penampungan air hujan;
      3. terminal air; dan
      4. daur ulang air.

(2) Rencana sistem jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-7, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Drainase
Pasal 15

(1) Sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi:
   a. saluran primer meliputi Sungai Citarum;
   b. saluran sekunder meliputi sepanjang jalan kolektor; dan
   c. saluran tersier meliputi sepanjang jalan lokal dan lingkungan.

(2) Rencana sistem jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-8, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Sistem Jaringan Pengelolaan Air Limbah
Pasal 16

(1) Sistem jaringan pengelolaan air limbah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf f, terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat, meliputi:

1. subsistem pengolahan setempat terdapat di seluruh Zona Budidaya;
2. subsistem pengangkutan;
3. subsistem pengolahan lumpur tinja (IPLT) yang penyediaannya dilakukan dari hasil kajian; dan
4. bangunan pengolahan limbah industri terdapat di seluruh Sub Zona KPI.

b. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat, terdiri atas IPAL Bojongsoang sebagai IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di Sub BWP C Blok 5, 6, 8 dan Sub BWP D Blok 2.

(2) Rencana sistem jaringan pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Sistem Jaringan Persampahan
Pasal 17

(1) Sistem jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g, berupa tempat penampungan sampah sementara/tempat pemrosesan sementara, terdapat di:
a. Sub BWP A Blok 2;
b. Sub BWP B Blok 1, 3, dan 5;
c. Sub BWP C Blok 1, 4;
d. Sub BWP D Blok 1; dan
e. Sub BWP E Blok 4, 6.

(2) Tempat penampungan sampah sementara/tempat pemrosesan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyediaannya dilakukan berdasarkan hasil kajian.

(3) Rencana sistem jaringan persampahan, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-10, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Sistem Jaringan Evakuasi Bencana
Pasal 18

(1) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, terdiri atas:
a. jalur evakuasi bencana banjir terdiri atas:
1. jalur poros BWP Bojongsoang dan KTP Tegalluar
2. jalan raya Bojongsoang
b. tempat evakuasi bencana Banjir, terdiri atas:
1. tempat evakuasi sementara, yang terdapat di:
a) Sub BWP B Blok 1 dan 3;
b) Sub BWP D Blok 1 dan 3; dan
c) Sub BWP E Blok 9.
2. tempat evakuasi akhir yang berada di Sub BWP A Blok 3.

(2) Rencana sistem jaringan evakuasi bencana, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-11, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

(1) Rencana pola ruang wilayah meliputi rencana zona lindung dan zona budi daya.
(2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-12, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Pasal 20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdiri atas:
a. Zona Sempadan Sungai (SS);
b. Zona Penyangga (PE); dan
c. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH).

Paragraf 1
Zona Sempadan Sungai
Pasal 21

Zona Sempadan Sungai (SS), sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf a, memiliki luas 35,97 (tiga puluh lima koma sembilan tujuh) hektar, terdapat di Sungai Citarum dan Anak Sungai Citarum (Cikapundung kolot, Cipamokolan, Ciateul, Susukan Tengah, Cidurian, Cibayongbong, Cipeso, Ciganitri, Cicadas) yang terdapat di:
a. Sub BWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, dan 10;
b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, 5, dan 6;
c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8;
d. Sub BWP D Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan 7; dan
e. Sub BWP E Blok 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, dan 12.

Paragraf 2
Zona Penyangga
Pasal 22

Zona Penyangga (PE), sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf b, memiliki luas 35,14 (tiga puluh lima koma satu empat) hektar, terdapat di:

a. Sub BWP A Blok 1, 2, 3, 4, dan 9;
b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, dan 4;
c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 5 dan 7;
d. Sub BWP D Blok 3, 4, dan 5; dan
e. Sub BWP E Blok 1, 2, dan 8.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota
Pasal 23

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, terdiri atas:
   a. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
   b. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4);
   c. Sub Zona Taman RW (RTH-5); dan
   d. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).
(2) Sub Zona Taman Kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 91,99 (sembilan puluh satu koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 2, 3, 4, 6, 8, 9, dan 10;
   b. Sub BWP B Blok 2, 3, 4, 6, 7, dan 8;
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan 7;
   d. Sub BWP D Blok 1, 3, 4, 5, dan 7; dan
   e. Sub BWP E Blok 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11.
(3) Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 7,68 (tujuh koma enam delapan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 2, 3, 4, 6, dan 8;
   b. Sub BWP B Blok 2, 3, 4, 5, dan 6;
   c. Sub BWP C Blok 2, 3 dan 5; dan
   d. Sub BWP E Blok 2, 4, 8, dan 9.
(4) Sub Zona Taman RW (RTH-5), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 0,16 (nol koma satu enam) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP C Blok 7, dan 8; dan
   b. Sub BWP E Blok 2 dan 4.
(5) Sub Zona Pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 5,03 (lima koma nol tiga) hektar, terdapat di
   a. Sub BWP A Blok 4, 5, dan 7;
   b. Sub BWP B Blok 1;
   c. Sub BWP C Blok 1; dan
   d. Sub BWP D Blok 1 dan 3.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya
Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdiri atas:

a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan Dan Jasa (K);
c. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Pertanian (P);
f. Zona Perikanan (IK);
g. Zona Lainnya (PL); dan
h. Zona Campuran (C).

Paragraf 1
Zona Perumahan
Pasal 25

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   b. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   c. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
(2) Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 479,72 (empat ratus tujuh puluh sembilan koma tujuh dua) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8;
   b. Sub BWP B Blok 2, 3, 4, 5, dan 6; dan
   c. Sub BWP C Blok 2, 3, dan 4.
(3) Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 333,6 (tiga ratus tiga puluh tiga koma enam) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 9, dan 10;
   b. Sub BWP B Blok 7 dan 9;
   c. Sub BWP C Blok 3, 4, 5, dan 8;
   d. Sub BWP D Blok 1 dan 4; dan
   e. Sub BWP E Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, dan 11.
(4) Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 134,74 (seratus tiga puluh empat koma tujuh empat) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 6;
   b. Sub BWP C Blok 1, 6, dan 7;
   c. Sub BWP D Blok 1, 2, 3, 4, 5, dan 7; dan
   d. Sub BWP E Blok 7, 11, dan 12.

Paragraf 2
Zona Perdagangan dan Jasa
Pasal 26

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Kota (K-1); dan
   b. Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala BWP (K-2).

(2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 7,12 (tujuh koma satu dua) hektar yang berada di Sub BWP A Blok 2 dan 3.
(3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 47,05 (empat puluh tujuh koma nol lima) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 1, dan 2;
   b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, dan 4; dan
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, dan 3.

Paragraf 3
Zona Sarana Pelayanan Umum
Pasal 27

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, terdiri atas:
   a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2);
   b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3); dan
   c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4).
(2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. SPU pendidikan skala kecamatan;
   b. SPU transportasi skala kecamatan;
   b. SPU kesehatan skala kecamatan;
   c. SPU olahraga skala kecamatan;
   d. SPU peribadatan skala kecamatan; dan
   e. SPU sosial budaya skala kecamatan.
(3) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. SPU pendidikan skala kelurahan/desa;
   b. SPU transportasi skala kelurahan/desa;
   c. SPU kesehatan skala kelurahan/desa;
   d. SPU olahraga skala kelurahan/desa;
   e. SPU peribadatan skala kelurahan/desa; dan
   f. SPU sosial budaya skala kelurahan/desa.
(4) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
   a. SPU pendidikan skala RW;
   b. SPU transportasi skala RW;
   b. SPU kesehatan skala RW;
   c. SPU olahraga skala RW;
   d. SPU peribadatan skala RW; dan
   e. SPU sosial budaya skala RW.
(5) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 6,33 (enam koma tiga tiga) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 3;
   b. Sub BWP B Blok 2;
   c. Sub BWP D Blok 1 dan 3; dan

d. Sub BWP E Blok 12.

(6) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 8,69 (delapan koma enam sembilan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 1, 4, dan 5;
   b. Sub BWP B Blok 3, 5, dan 6;
   c. Sub BWP C Blok 1 dan 3;
   d. Sub BWP D Blok 1, 3, dan 5; dan
   e. Sub BWP E Blok 4.

(7) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1,49 (satu koma empat puluh sembilan) hektar, terdapat Sub BWP E Blok 2.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri
Pasal 28

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, berupa Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).
(2) Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 14,81 (empat belas koma delapan satu) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 3;
   c. Sub BWP C Blok 1;
   d. Sub BWP D Blok 6; dan
   e. Sub BWP E Blok 8.

Paragraf 5
Zona Pertanian
Pasal 29

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e berupa sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1).
(2) Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), seluas 379,99 (tiga ratus tujuh puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B blok 7 dan 8;
   b. Sub BWP C blok 4, 5 dan 6;
   c. Sub BWP D blok 1, 3, 4, dan 5; dan
   d. Sub BWP E blok 5, 6, 7, 10, 11, dan 12.

Paragraf 6
Zona Perikanan
Pasal 30

(1) Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f berupa Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2).

(2) Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), seluas 128,21 (seratus dua puluh delapan koma dua satu) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 6, 7, dan 8;
   b. Sub BWP C Blok 7;
   c. Sub BWP D Blok 4 dan 5; dan
   d. Sub BWP E Blok 5.

Paragraf 7
Zona Lainnya
Pasal 31

(1) Zona Lainnya (PL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, berupa Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4).
(2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 86,42 (delapan puluh enam koma empat dua) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP C Blok 5, 6, dan 8; dan
   b. Sub BWP D Blok 2.

Paragraf 8
Zona Campuran
Pasal 32

(1) Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h, terdiri atas Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa Dan Perkantoran (C-3).
(2) Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 35,18 (tiga puluh lima koma satu delapan) hektar, terdapat di pada Sub BWP E blok 4, 7, 8, 9, 10, dan 11.

Pasal 33

(1) Pemanfaatan zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 32 memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
(2) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. zona rawan banjir terdapat di Sub BWP C, Sub BWP D;
   b. zona rawan kekeringan terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D, dan;
   c. zona rawan gempa di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.

(3) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
   a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang; dan
   b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

BAB VI
PENETAPAN SUB BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA
Pasal 34

(1) Sub BWP yang diprioritaskan berada pada Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8.
(2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, terdiri atas:
   a. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
   b. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
   c. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
   d. pelestarian/pelindungan blok/kawasan.
(3) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-13, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 35

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR BWP Bojongsoang berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
(2) Ketentuan pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
   a. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
   b. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
   c. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
   d. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.
(3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan

b. program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Pasal 36

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
(2) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha; dan
    b. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha.

Pasal 37

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) huruf a terdiri atas:
    a. kegiatan berusaha untuk non-UMK; dan
    b. kegiatan berusaha UMK.
(2) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha non UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:
    a. pendaftaran;
    b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
    c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
    a. koordinat lokasi;
    b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
    c. informasi penguasaan tanah;
    d. informasi jenis usaha;
    e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
    f. rencana luas lantai bangunan.
(4) Penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, paling sedikit memuat:
    a. lokasi kegiatan;
    b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
    c. koefisien dasar bangunan;
    d. koefisien lantai bangunan;
    e. ketentuan tata bangunan; dan
    f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

(5) Jangka waktu penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha paling lama 1 (satu) hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
(6) Kegiatan pemanfaatan yang dilakukan oleh pelaku usaha yang termasuk dalam kelompok UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak melalui proses penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(7) Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) membuat pernyataan mandiri bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan rencana tata ruang.
(8) Dalam hal pernyataan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terbukti tidak benar, kegiatan pemanfaatan ruangnya dilakukan pembinaan oleh perangkat daerah.
(9) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha diterbitkan oleh Bupati.

Pasal 38

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri dengan tahapan:
    a. pendaftaran;
    b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
    c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
    a. koordinat lokasi;
    b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
    c. informasi penguasaan tanah;
    d. informasi jenis kegiatan;
    e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
    f. rencana luas lantai bangunan.
(3) Penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (c), paling sedikit memuat:
    a. lokasi kegiatan;
    b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
    c. koefisien dasar bangunan;
    d. koefisien lantai bangunan;
    e. ketentuan tata bangunan; dan
    f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
(4) Jangka waktu penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha paling lama 1 (satu) Hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
(5) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha diterbitkan oleh Bupati.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

(1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (3) huruf b meliputi:
    a. program perwujudan rencana struktur ruang.
    b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
    c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya
(2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. indikasi program utama;
    b. lokasi;
    c. besaran;
    d. sumber pendanaan;
    e. instansi pelaksana; dan
    f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 40

Lokasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan.

Pasal 41

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.

Pasal 42

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf d berasal dari:
a. anggaran pendapatan dan belanja nasional (APBN);
b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat;
c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Kabupaten Bandung;
d. swasta;
e. masyarakat; dan
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Masyarakat, dan/atau Swasta.

Pasal 44

(1) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
   a. tahap pertama pada periode tahun 2020 - 2024;
   b. tahap kedua pada periode tahun 2025 - 2029;
   c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 - 2034; dan
   d. tahap keempat pada periode tahun 2035 - 2039.
(2) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada BWP Bojongsoang.

Pasal 45

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
PZ
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 46

(1) PZ berfungsi sebagai:
   a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
   b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya hak pembangunan ruang 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) PZ terdiri atas:
   a. aturan dasar; dan
   b. teknik pengaturan zonasi.
(3) Aturan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
   a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
   b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
   c. ketentuan tata bangunan;
   d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
   e. ketentuan khusus;
   f. standar teknis; dan
   g. ketentuan pelaksanaan.
(4) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pengaturan yang berfungsi untuk mengatasi kekakuan aturan dasar.
(5) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu Ketentuan teknik pengaturan zonasi, sebagaimana tercantum dalam

Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Klasifikasi Zona
Pasal 47

(1) Klasifikasi zona BWP Bojongsoang terdiri atas :
   a. zona lindung; dan
   b. zona budidaya.
(2) Zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. Zona Sempadan Sungai (SS);
   b. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH); dan
   c. Zona Penyangga (PE).
(3) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH), sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
   b. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4);
   c. Sub Zona Taman RW (RTH-5); dan
   d. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).

Pasal 48

(1) Zona budidaya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. Zona Perumahan (R);
   b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
   c. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
   d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
   e. Zona Pertanian (P);
   f. Zona Perikanan (IK);
   g. Zona Lainnya (PL); dan
   h. Zona Campuran (C).
(2) Zona Perumahan (R), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   b. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   c. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
(3) Zona Perdagangan dan Jasa (K), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perdagangan/Jasa Skala Kota (K-1); dan
   b. Sub Zona Perdagangan/Jasa Skala BWP (K-2).
(4) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
   a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2);
   b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3); dan
   c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4).
(5) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).

(6) Zona Pertanian (P), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa Sub Zona Tanaman Pangan (P-1).
(7) Zona Perikanan (IK), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2).
(8) Zona Lainnya (PL), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4).
(9) Zona Campuran (C), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Sub Zona Campuran Perkantoran Dan Perdagangan/Jasa (C-3).

Pasal 49

(1) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan Pasal 48 disusun berdasarkan hierarki pola ruang yang meliputi definisi, kode zona, dan kualitas lingkungan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-1, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap BWP.

Bagian Ketiga
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Paragraf 1
Umum
Pasal 50

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a, terdiri atas :
    a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
    b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T);
    c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B); dan
    d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
(2) Daftar kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV-2, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(3) Kegiatan yang berpotensi mengganggu lingkungan perlu dilengkapi dengan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL) sesuai dengan peraturan yang berlaku.
(4) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran IV-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung melalui mekanisme yang berlaku.

Paragraf 2
Kegiatan dan Penggunaan Lahan yang Diizinkan
Pasal 51

(1) Kegiatan penggunaan yang diizinkan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a, diatur sebagai kegiatan dan penggunaan lahan yang

memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang pada zona yang direncanakan.

(2) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan (I) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.

(3) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.

(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diperbolehkan di seluruh zona kecuali zona lindung untuk:
   a. rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), kegiatan pelayanan umum dan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah; dan/atau
   b. prasarana umum dan sosial yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah; dan/atau
   c. prasarana regional dalam satu jaringan dalam rangka pelayanan umum.

(5) Kegiatan RTH diperbolehkan di seluruh zona untuk pencapaian target luasan RTH publik 20% (dua puluh persen).

Paragraf 3
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Diizinkan Secara Terbatas
Pasal 52

(1) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, diatur sebagai berikut:
   a. pembatasan waktu pengoperasian kegiatan;
   b. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan;
   c. pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam sub zona;
   d. pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam persil;
   e. pembatasan luas lantai bangunan;
   f. pembatasan jumlah tenaga kerja;
   g. pembatasan kegiatan yang terkait dengan kegiatan dominan; dan/atau
   h. pembatasan jumlah pemanfaatan dengan pertimbangan khusus.

(2) Pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b bagi kegiatan yang bersifat darurat diizinkan pada setiap zona/subzona kecuali zona lindung untuk jangka waktu 100 (seratus) hari dengan izin kegiatan penggunaan lahan sementara.

(3) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c dan d, dapat diperkenankan dengan luas maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang dimohon.

(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran IV-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Penetapan kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) dicantumkan pada Keterangan Rencana Tata Ruang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Kepala Dinas yang berwenang.

(6) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.

(7) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.
(8) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas diterbitkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Paragraf 4
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Diizinkan dengan Syarat
Pasal 53

(1) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c, merupakan kegiatan yang memerlukan syarat tertentu karena memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
(2) Syarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa syarat umum dan syarat khusus yang dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi.
(3) Penetapan kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) dicantumkan pada Keterangan Rencana Tata Ruang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Kepala Dinas yang berwenang.
(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan menyusun dokumen Studi Kelayakan.
(5) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
(6) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.
(7) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan bersyarat diterbitkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Paragraf 5
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Tidak Diizinkan
Pasal 54

Kegiatan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf d, dimaksudkan pada kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang besar bagi lingkungan di sekitarnya.

Pasal 55

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 54 tercantum pada Lampiran IV-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Pasal 56

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b ditetapkan melalui penetapan beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan ruang, meliputi:
   a. koefisien dasar bangunan (KDB);
   b. koefisien lantai bangunan (KLB); dan
   c. koefisien dasar hijau (KDH);
   baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk zona/subzona yang sudah ditentukan.
(3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV-4 *Zoning Text* , dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 57

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c meliputi:
   a. ketinggian bangunan maksimum dan minimum;
   b. garis sempadan bangunan minimum;
   c. jarak bebas antar bangunan;
   d. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang; dan
   e. jumlah lantai bangunan.
(2) Ketinggian maksimum dan minimum yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan, serta aspek keselamatan penghuni; dan
   b. ketentuan lainnya berdasarkan sub zona.
(3) Garis sempadan bangunan minimum, yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. jalan kolektor minimum 12 (dua belas) meter yang dipergunakan sebagai ruang terbuka hijau dan/ atau ruang terbuka non hijau;
   b. jalan lokal minimum 8 (delapan) meter yang dipergunakan sebagai ruang terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, dan/atau parkir;
   c. untuk kavling kurang dari 60 (enam puluh) meter persegi GSB sekurang kurangnya 2 (dua) meter; dan
   d. ketentuan lainnya berdasarkan sub zona.
(4) Jarak bebas antar bangunan minimal harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, mengatur jarak

bebas antar bangunan samping dan belakang berdasarkan keselamatan, estetika, dan/atau karakter kawasan.

(5) Jumlah lantai bangunan yang dimaksud pada ayat (1) huruf e mengatur jumlah lantai bangunan maksimum berdasarkan sub zona.

(6) Ketentuan tata masa bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
Pasal 58

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (3) huruf d, sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung untuk 5 (lima) zona budidaya utama, perumahan, komersial, PSU, industri dan zona hijau budidaya, sedangkan untuk prasarana dan sarana lainnya mengikuti aturan pada kelima zona tersebut, yang meliputi:
   a. prasarana parkir;
   b. aksesibilitas untuk difabel;
   c. jalur pedestrian:
   d. jalur sepeda;
   e. bongkar muat;
   f. dimensi jaringan jalan;
   g. kelengkapan jalan; dan
   h. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus
Pasal 59

(1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf e, merupakan aturan yang terdiri atas :
   a. aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar; dan
   b. aturan eksplorasi dan eksploitasi potensi pertambangan karena belum diatur di dalam aturan dasar.

(2) Ketentuan khusus ketampalan (*overlay*) di atas aturan dasar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. kawasan rawan bencana; dan
   b. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP).

(3) Aturan eksplorasi dan eksploitasi potensi pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diizinkan dengan syarat kecuali pada Zona Perumahan (R), Zona Perdagangan dan Jasa (K), Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), dan Zona Campuran (C) bila terdapat potensi pertambangan dan dilakukan dengan memenuhi kaidah pertambangan yang baik dan benar serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kawasan gerakan tanah yang terdapat di seluruh Sub BWP.
(5) Kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di seluruh Sub BWP.
(6) Ketentuan ketentuan khusus sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text*, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Standar Teknis
Pasal 60

(1) Standar teknis pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf f, meliputi:
   a. standar kebutuhan utilitas;
   b. standar sarana pendukung;
   c. standar prasarana pendukung; dan
   d. standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.
(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Pelaksanaan
Paragraf 1
Umum
Pasal 61

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf g terdiri atas:
a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.

Paragraf 2
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif
Pasal 62

(1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
(2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum PZ yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
(3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

(1) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang Kabupaten Bandung dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
(2) Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 64

(1) Pemberian insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), terdiri atas :
    a. insentif yang diberikan untuk obyek pengenaan sebagai berikut:
        1. kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan yang didorong pengembangannya;
        2. pembangunan sesuai ekspresi bangunan dan lingkungan pada kawasan yang ditetapkan sebagai PPK dan PL dan pusat pelayanan lainnya;
        3. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau sosial; dan/atau
        4. peningkatan kuantitas dan kualitas sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki dan penyandang disabilitas oleh sektor privat.
    b. insentif diberikan dalam bentuk sebagai berikut:
        1. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
        2. subsidi;
        3. pemberian kompensasi;
        4. imbalan;
        5. sewa ruang;
        6. urun saham;
        7. fasilitasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
        8. penyediaan prasarana dan sarana;
        9. penghargaan; dan/atau
        10. publikasi atau promosi.
(2) Pemberian insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

(1) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), dalam bentuk sebagai berikut:
    a. pengenaan denda secara progresif;
    b. membatasi penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi, dan penalti;
    c. pelarangan pengembangan untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun; dan
    d. pengenaan pajak/retribusi yang lebih tinggi disesuaikan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.

(2) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Ketentuan untuk Penggunaan Lahan yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai dengan PZ
Pasal 66

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b yaitu ketentuan yang dapat diberlakukan pada pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum PZ Daerah ditetapkan, dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
(2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran IV-4 *Zoning Text*, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Teknik Pengaturan Zonasi
Pasal 67

(1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4), merupakan aturan yang memberikan fleksibilitas penerapan PZ pada suatu zona.
(2) Penerapan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
    a. bonus zoning dengan kode b, dan;
    b. zona banjir dengan kode i;
(3) Ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 68

(1) Bonus zoning dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a, diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB dan diarahkan pada lokasi kawasan campuran di BWP Bojongsoang.
(2) Bonus zoning, dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
    a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
    b. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
    c. menyediakan dan/atau membangun waduk atau situ;
    d. menyediakan infrastruktur;

e. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
f. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan/atau

(3) Kompensasi menyediakan fasilitas publik pada ayat 2 dapat dilaksanakan dalam lahan perencanaan BWP.

(4) Ketentuan bonus zoning sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 69

(1) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir dan diarahkan pada lokasi:
a. buffer 100m di Koridor Sungai Cikapundung Kolot;
b. buffer 100m di Koridor Sungai Citarum; dan
c. kawasan Rawan Banjir di BWP Bojongsoang.

(2) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
a. pemanfaatan dataran banjir pada buffer 100m di Koridor Sungai Cikapundung Kolot dan Citarum;
b. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan kurang dari 1 (satu) meter;
c. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan rata-rata 1 (satu) sampai 3 (tiga) meter; dan
d. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan rata-rata lebih dari 3 meter.

(3) Ketentuan zona banjir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 70

Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 69 tercantum dalam Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
Pasal 71

(1) Pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas pengenaan sanksi.

(2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Jenis pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
b. pelanggaran ketentuan umum PZ;
c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

BAB X
KELEMBAGAAN
Pasal 72

(1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerja sama antar wilayah, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.
(1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

BAB XI
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG
Bagian Kesatu
Hak Masyarakat
Pasal 73

(1) Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:
a. mengetahui rencana tata ruang;
b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

(2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat
Pasal 74

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 75

(1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat
Pasal 76

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:
a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 77

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a dapat berupa :
a. memberikan masukan mengenai :
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.
b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 78

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b dapat berupa:

h. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
b. kerja sama dengan Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c dapat berupa:

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

Pasal 80

(1) Peran masyarakat di bidang Penataan Ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
(2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

Pasal 81

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 82

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 83

(1) Jangka waktu RDTR BWP Bojongsoang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR BWP Bojongsoang dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(3) Peraturan Bupati ini tentang RDTR Bagian Wilayah Perencanaan Bojongsoang tahun 2020-2039 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 84

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :
a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
    1. dalam hal belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
    2. dalam hal sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
    3. dalam hal yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;

d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 85

(1) Peraturan pelaksana dari Peraturan Bupati ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.
(2) Dalam hal peraturan pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan pelaksana ditetapkan oleh Bupati berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Pasal 86

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

ditetapkan di Soreang
pada tanggal 27 Mei 2021

BUPATI BANDUNG,

ttd

M. DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,
pada tanggal 27 Mei 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd

ASEP SUKMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2021 NOMOR 24

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



DICKY ANUGRAH, SH, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19740717 199803 1 003

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2021 NOMOR 25

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI KABUPATEN BANDUNG
NOMOR 25 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN BOJONGSOANG
TAHUN 2020 – 2039

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah(RTRW) ke dalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah kota/perkotaan yang pada hakekatnya menjadi arahan lokasi berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu. Pada prinsipnya, RDTR juga merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian-bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang secara keseluruhan.

Dikaitkan dengan dinamika perkembangan Kabupaten Bandung yang relatif cepat dan cenderung mengikuti mekanisme pasar, sementara di sisi lain lemahnya fungsi kontrol dari instansi terkait karena keterbatasan kemampuan aparat dan belum adanya perangkat kebijakan yang mengatur pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana yang lebih rinci, maka kegiatan pembangunan yang kurang terkendali seperti terjadinya konversi (alih fungsi) lahan dalam kawasan lindung maupun kawasan budi daya menjadi salah satu indikasi perlunya perangkat aturan pola pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana teknis.

Berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Barat 2010-2030 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, BWP Bojongsoang yang berfungsi sebagai PPK dalam perdagangan dan jasa, wisata alam, industri, agroindustri, perumahan, permukiman, pertanian, perkebunan dan kehutanan. Kabupaten Bandung telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun2016-2036. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung menjadi acuan pelaksanaan pembangunan wilayah dalam kurun waktu 20 tahun mendatang serta menjadi acuan bagi penyusunan rencana pembangunan daerah lainnya, pemanfaatan ruang, lokasi investasi, dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten yang meliputi penetapan ketentuan umum peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan untuk mewujudkan keseimbangan, keberlanjutan, dan sinergi pembangunan kabupaten.

Dalam rangka mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)Kabupaten Bandung, maka diperlukan produk dokumen perencanaan yang lebih operasional. Oleh karena itu diperlukan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai penjabaran lebih lanjut dari RTRW, karena pada dasarnya RDTR merupakan pendalaman materi RTRW agar dapat lebih operasional dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik wilayah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

huruf a

Yang dimaksud dengan kelistrikan adalah sebuah jaringan terinterkoneksi yang berfungsi untuk mendistribusikan listrik dari pembangkit ke pengguna.

huruf b

Yang dimaksud dengan telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.

huruf c

Yang dimaksud dengan sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.

huruf d

Yang dimaksud dengan air minum adalah air yang melalui proses pengolahan ataupun tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan.

huruf e

Yang dimaksud dengan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air hujan/ genangan ke badan air dan/atau bangunan resapan buatan.

huruf f

Yang dimaksud dengan air limbah adalah air dari suatu kawasan permukiman yang telah dipergunakan untuk berbagai keperluan, harus dikumpulkan dan dibuang untuk menjaga lingkungan hidup yang sehat dan baik.

huruf g

Yang dimaksud dengan persampahan adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat.

huruf h

Yang dimaksud dengan evakuasi bencana adalah jalur dan ruang evakuasi bencana yang merupakan jalur khusus yang menghubungkan semua area didalam gedung ke area yang aman (titik kumpul).

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR adalah perwujudan RDTR dalam bentuk program pengembangan/indikator program masing-masing sub bwp sebagai upaya perwujudan rencana pola ruang, rencana prasarana, rencana kawasan yang diprioritaskan penanganannya, dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perwinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lernbaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usa melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Hak pembangunan ruang udara adalah pembangunan ruang udara di atas sebidang tanah penggunaan utama.

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Cukup jelas

huruf e

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Keterangan Rencana Tata Ruang merupakan informasi rencana pola ruang yang berisikan persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 2