SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN RANCAEKEK TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang :

a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Wilayah Perencanaan Rancaekek strategis ekonomi akan mendorong Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan kebutuhan penduduk Kabupaten Bandung dan menjamin kesejahteraan penduduk berdasarkan prinsip lingkungan hidup berkelanjutan;
b. bahwa Wilayah Perencanaan Rancaekek membutuhkan pengaturan lebih rinci dalam kepentingan ekonomi yang bermanfaat bagi penduduk Kabupaten Bandung dan masyarakat pada umumnya, sehingga tercapai perencanaan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 18 ayat (2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Rancaekek Tahun 2024 - 2044;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang- Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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 dengan 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 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteria Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. 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 WILAYAH PERENCANAAN RANCAEKEK TAHUN 2024 - 2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
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. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang.
12. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
13. 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.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
15. 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, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
16. Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.

17. 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.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
19. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman Perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten dan/atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR, sesuai arahan atau yang terdapat di dalam RTRW.
22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
23. 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.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub Wilayah perkotaan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan Wilayah.
28. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan Wilayah, atau antara pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
29. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat

kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.

30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
33. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
34. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota, serta angkutan perdesaan.
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
37. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
38. Stasiun Penumpang Sedang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang antara 10.000-50.000 orang per hari.
39. Stasiun Penumpang Kecil adalah Tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang lebih dari 10.000 orang per hari.
40. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
41. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
42. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.

43. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
44. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
45. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
46. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
47. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disebut TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
48. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
49. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah Sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
50. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase Primer
51. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke Jaringan Drainase Sekunder.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
53. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
54. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
55. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
56. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang

diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

57. Bangunan Penampung Air adalah Bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
58. Jaringan Distribusi Pembagi adalah Pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
59. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
60. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
61. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
62. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi.
63. Garis Sempadan Bangunan adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
64. Jarak bebas antar bangunan minimum adalah jarak yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
65. Jarak Bebas Belakang minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
66. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
67. Ketentuan prasarana dan sarana minimal adalah pengaturan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
68. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
69. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

70. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
71. 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.
72. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
73. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air termasuk di dalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
74. 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.
75. 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.
76. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
77. Sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
78. Sub-Zona Taman RT (RTH-6) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
79. 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 di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
80. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di

dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lanskapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.

81. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
82. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
83. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
84. Sub-Zona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
85. Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan perikanan meliputi kegiatan penangkapan ikan, kegiatan pengangkutan ikan, dan kegiatan budi daya ikan.
86. Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
87. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
88. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik kalam, buatan, maupun budaya.
89. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
90. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
91. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal

atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

92. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Zona Saranan 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.
94. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
95. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
96. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
97. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
98. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perkantoran perdagangan/jasa.
99. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
100. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
101. 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.

102. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
103. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
104. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
105. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
106. 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.
107. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
108. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
109. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
110. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertanahan dan keamanan seperti instalasi pertanahan dan keamanan, termasuk tempat Latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
111. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakat antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.

Bagian Kedua
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci Tata Ruang sebagai penjabaran RTRW yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor, dasar pemberian KKPR, dan pelaksanaan pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga
Fungsi RDTR

Pasal 3

RDTR berfungsi sebagai :

a. kendali mutu Pemanfaatan Ruang Wilayah kota berdasarkan RTRW;
b. acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang lebih rinci dari kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTRW;
c. acuan bagi kegiatan pengendalian Pemanfaatan Ruang;
d. acuan bagi pemberian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang;
e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
f. acuan dalam penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. tujuan penataan WP;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;
d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
e. peraturan zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Delineasi Wilayah Perencanaan

Pasal 5

(1) Delineasi WP Rancaekek seluas 3.152,37 (tiga ribu seratus lima puluh dua koma tiga tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas WP Rancaekek, meliputi:

a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Sumedang;
b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Paseh dan Solokan Jeruk;
c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Cicalengka; dan
d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cileunyi.

(3) WP Rancaekek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. batas indikatif seluruh Desa Bojongloa seluas 455,08 (empat ratus lima puluh lima koma nol delapan) hektare;
b. batas indikatif seluruh Desa Bojongsalam seluas 218,25 (dua ratus delapan belas koma dua lima) hektare;
c. batas indikatif seluruh Desa Cangkuang seluas 303,75 (tiga ratus tiga koma tujuh lima) hektare;
d. batas indikatif seluruh Desa Haurpugur seluas 396,70 (tiga ratus sembilan puluh enam koma tujuh nol) hektare;
e. batas indikatif seluruh Desa Jelegong seluas 405,86 (empat ratus lima koma delapan enam) hektare;
f. batas indikatif seluruh Kelurahan Rancaekek Kencana dengan luasan 108,56 (seratus delapan koma lima enam) hektare;
g. batas indikatif seluruh Desa Linggar dengan luasan 380,26 (tiga ratus delapan puluh koma dua enam) hektare;
h. batas indikatif seluruh Desa Nanjung Mekar dengan luasan 144,68 (seratus empat puluh empat koma enam delapan) hektare;
i. batas indikatif sebagian Desa Rancaekek Kulon dengan luasan 36,34 (tiga puluh enam koma tiga empat) hektare;
j. batas indikatif sebagian Desa Rancaekek Wetan dengan luasan 181,53 (seratus delapan puluh satu koma lima tiga) hektare;
k. batas indikatif seluruh Desa Sangiang dengan luasan 217,31 (dua ratus tujuh belas koma tiga satu) hektare; dan
l. batas indikatif seluruh Desa Sukamulya dengan luasan 304,07 (tiga ratus empat koma nol tujuh) hektare.

(4) WP Rancaekek dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
a. SWP A terdiri atas Desa Bojongloa, Kelurahan Rancaekek Kencana, Desa Rancaekek Kulon, dan Desa Rancaekek Wetan seluas 781,50 (tujuh ratus delapan puluh satu koma lima nol) hektare;
b. SWP B terdiri atas Desa Jelegong, Desa Linggar, dan Desa Sukamulya seluas 1.090,19 (seribu sembilan puluh koma satu sembilan) hektare; dan

c. SWP C terdiri dari Desa Bojongsalam, Desa Cangkuang, Desa Haurpugur, Desa Nanjung Mekar, dan Desa Sangiang seluas 1.280,68 (seribu dua ratus delapan puluh koma enam delapan) hektare.

(5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas 5 (lima) Blok, meliputi:
a. Blok A.1 meliputi sebagian Desa Rancaekek Kulon seluas 36,34 (tiga puluh enam koma tiga empat) hektare;
b. Blok A.2 meliputi sebagian Desa Rancaekek Wetan seluas 118,88 (seratus delapan belas koma delapan delapan) hektare;
c. Blok A.3 meliputi sebagian Desa Bojongloa seluas 137,66 (seratus tiga puluh tujuh koma enam enam) hektare;
d. Blok A.4 meliputi sebagian Desa Rancaekek Wetan dan Kelurahan Rancaekek Kencana seluas 171,22 (seratus tujuh puluh satu koma dua dua) hektare; dan
e. Blok A.5 meliputi sebagian Desa Bojongloa seluas 317,42 (tiga ratus tujuh belas koma empat dua) hektare;

(6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas 6 (enam) Blok, meliputi:
a. Blok B.1 meliputi sebagian Desa Jelegong seluas 173,88 (seratus tujuh puluh tiga koma delapan delapan) hektare;
b. Blok B.2 meliputi sebagian Desa Linggar seluas 233,84 (dua ratus tiga puluh tiga koma delapan empat) hektare;
c. Blok B.3 meliputi sebagian Desa Sukamulya seluas 56,91 (lima puluh enam koma sembilan satu) hektare;
d. Blok B.4 meliputi sebagian Desa Jelegong seluas 231,98 (dua ratus tiga puluh satu koma sembilan delapan) hektare;
e. Blok B.5 meliputi sebagian Desa Linggar seluas 146,43 (seratus empat puluh enam koma empat tiga) hektare; dan
f. Blok B.6 meliputi sebagian Desa Sukamulya seluas 247,16 (dua ratus empat puluh tujuh koma satu enam) hektare; dan

(7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:
a. Blok C.1 meliputi sebagian Desa Bojongsalam, Desa Cangkuang, Desa Haurpugur, dan Desa Nanjung Mekar seluas 384,28 (tiga ratus delapan puluh empat koma dua delapan);
b. Blok C.2 meliputi sebagian Desa Cangkuang seluas 95,73 (sembilan puluh lima koma tujuh tiga) hektare;
c. Blok C.3 meliputi sebagian Desa Bojongsalam, Desa Cangkuang, Desa Haurpugur, dan Desa Sangiang seluas 722,66 (tujuh ratus dua puluh dua koma enam enam) hektare; dan

d. Blok C.4 meliputi sebagian Desa Bojongsalam seluas 78,02 (tujuh puluh delapan koma nol dua) hektare;

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai delineasi WP Rancaekek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 6

(1) Tujuan penataan WP Rancakekek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP Rancaekek sebagai pusat kegiatan perkotaan, pemerintahan, serta ekonomi yang mandiri melalui pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa dan industri sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan berbasis kearifan lokal.

(2) Tujuan Penataan WP Rancaekek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam setiap SWP, yang terdiri atas:

a. SWP A yang berfungsi sebagai:
   1. pusat permukiman skala perkotaan;
   2. pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan; dan
   3. fasilitas pelayanan umum skala lingkungan hingga kecamatan.

b. SWP B yang berfungsi sebagai:
   1. pusat permukiman skala perkotaan dan perdesaan;
   2. perdagangan dan jasa skala perkotaan;
   3. fasilitas pelayanan umum skala lingkungan hingga kecamatan;
   4. pusat kegiatan industri dan pergudangan skala Daerah; dan
   5. pusat kegiatan pertanian.

c. SWP C yang berfungsi sebagai:
   1. pusat permukiman skala perkotaan dan perdesaan;
   2. fasilitas pelayanan umum skala lingkungan hingga kelurahan;
   3. pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan; dan
   4. pusat kegiatan pertanian.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

(1) Rencana Struktur Ruang WP Rancaekek sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b meliputi:
   a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
   b. rencana jaringan transportasi;
   c. rencana jaringan energi;
   d. rencana jaringan telekomunikasi;
   e. rencana jaringan sumber daya air;
   f. rencana jaringan air minum;
   g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
   h. rencana jaringan persampahan;
   i. rencana jaringan drainase; dan
   j. rencana jaringan prasarana lainnya.

(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 8

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
   c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

(2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Desa Rancaekek Wetan yang terdapat di SWP A pada Blok A.2.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. Desa Linggar yang terdapat di SWP B pada Blok B.2; dan
   b. Desa Nanjung Mekar yang terdapat di SWP C pada Blok C.1.

(4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
   a. Desa Bojongloa yang terdapat di SWP A pada Blok A.3;
   b. Desa Bojongsalam yang terdapat di SWP C pada Blok C.3;

c. Desa Cangkuang yang terdapat di SWP C pada Blok C.1;
d. Desa Jelegong yang terdapat di SWP B pada Blok B.1;
e. Desa Rancaekek Kulon yang terdapat di SWP A pada Blok A.1;
f. Desa Sangiang yang terdapat di SWP C pada Blok C.3;
g. Desa Sukamulya yang terdapat di SWP B pada Blok B.3; dan
h. Kelurahan Rancaekek Kencana yang terdapat di SWP A pada Blok A.4.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. Jalan Arteri Primer;
b. Jalan Kolektor Primer;
c. Jalan Lokal Primer;
d. Jalan Lokal Sekunder;
e. Jalan Lingkungan Primer;
f. Jalan Lingkungan Sekunder;
g. Jalan Tol;
h. Terminal Penumpang Tipe C;
i. Jembatan;
j. Halte;
k. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota; dan
l. Stasiun Kereta Api.

(2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi BTS. KOTA CILEUNYI - NAGREG (RANCAEKEK-CILEUNYI-CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP B.

(3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi :
a. ruas jalan Sp. 3 Panenjoan–Sawahbera melintasi SWP C; dan
b. ruas jalan Rancaekek - Bojongloa (Bts. Kecamatan/Jembatan Citarik) melintasi SWP A.

(4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
a. ruas jalan Bojongloa melintasi SWP A;
b. ruas jalan Bojongpulus melintasi SWP A;
c. ruas jalan Cempaka Raya melintasi SWP A;

d. ruas jalan Cileunyi Terpadu – Bts. Kota Bandung melintasi SWP A;
e. ruas jalan Cipasir melintasi SWP B;
f. ruas jalan Citarik Baru melintasi SWP C;
g. ruas jalan Citarik Selatan melintasi SWP C;
h. ruas jalan Kahatek melintasi SWP B;
i. ruas jalan Pasar Griya melintasi SWP A;
j. ruas jalan Perumahan Kencana melintasi SWP A;
k. ruas jalan Polyfin melintasi SWP A;
l. ruas jalan Ranca Kondang melintasi SWP C;
m. ruas jalan Rancakendal - Linggar melintasi SWP A dan SWP B; dan
n. ruas jalan lokal primer lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, terdiri atas:
a. ruas jalan Abdi Negara melintasi SWP A;
b. ruas jalan Anyelir 8 melintasi SWP A;
c. ruas jalan Bakung melintasi SWP A;
d. ruas jalan Bojongsolam melintasi SWP C;
e. ruas jalan Bojong Jati – Tanggeung (Sp. 3 Rancakendal – Bojongloa) melintasi SWP A dan SWP B;
f. ruas jalan Buah Dua (Rancaekek) melintasi SWP A;
g. ruas jalan Ciherang – Kamurang - Rancabeureum melintasi SWP B;
h. ruas jalan Cikijing melintasi SWP B;
i. ruas jalan Cikijing – Linggar – Bojong Salam melintasi SWP B dan SWP C;
j. ruas jalan Cipasir Tengah melintasi SWP B;
k. ruas jalan Dahlia Raya melintasi SWP A;
l. ruas jalan Gradiul Raya melintasi SWP A;
m. ruas jalan Hebras 2 melintasi SWP A;
n. ruas jalan Jelegong melintasi SWP B;
o. ruas jalan Kamboja 1 melintasi SWP A;
p. ruas jalan Karapiyak melintasi SWP C;
q. ruas jalan Kenanga 1 melintasi SWP A;
r. ruas jalan Kopri Raya melintasi SWP A;
s. ruas jalan Nanjungmekar - Cipanas melintasi SWP C;
t. ruas jalan Nusa Indah melintasi SWP A;
u. ruas jalan Pamoyanan melintasi SWP C;
v. ruas jalan Pertanian melintasi SWP B dan SWP C;
w. ruas jalan Perumahan Kencana melintasi SWP A;
x. ruas jalan Peundeuy – Bojong Salam melintasi SWP C;
y. ruas jalan Puspa Raya melintasi SWP A;
z. ruas jalan Radio melintasi SWP A;
aa. ruas jalan Rancakendal – Sukamulya (Linggar) melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
bb. ruas jalan Rancakiang – Pasar Dangdeur melintasi SWP A;

cc. ruas jalan Rancakuya (Bts. Kec. Solokanjeruk/Rancaekek – Bojongsalam (Cagak) melintasi SWP C;
dd. ruas jalan Stasion (Rancaekek) melintasi SWP A;
ee. ruas jalan Talun - Ciherang melintasi SWP A dan SWP B;
ff. ruas jalan Tanjung Raya 1 SWP A;
gg. ruas jalan Teratai 1 melintasi SWP A;
hh. ruas jalan Teratai 2 melintasi SWP A;
ii. ruas jalan Teratai 3 melintasi SWP A;
jj. ruas jalan Teratai 5 melintasi SWP A;
kk. ruas jalan Teratai 6 melintasi SWP A;
ll. ruas jalan Tulip melintasi SWP A;
mm. ruas jalan Tulip 1 melintasi SWP A;
nn. ruas jalan Tulip 11 melintasi SWP A;
oo. ruas jalan Tulip Raya melintasi SWP A;
pp. ruas jalan Walini – Tanggeung (Rancanilem Perumnas - Rancakendal) melintasi SWP A;
qq. ruas jalan Walini – Tanggeung melintasi SWP A; dan
rr. ruas jalan lokal sekunder lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(6) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e melintasi :
a. ruas jalan Alba 2 melintasi SWP A;
b. ruas jalan Alba 3 melintasi SWP A;
c. ruas jalan Amanda 1 melintasi SWP A;
d. ruas jalan Anggrek melintasi SWP A;
e. ruas jalan Anggrek Katlia melintasi SWP A;
f. ruas jalan Anggrek Raya melintasi SWP A;
g. ruas jalan Anyelir 1 melintasi SWP A;
h. ruas jalan Anyelir 2 melintasi SWP A;
i. ruas jalan Anyelir 5 melintasi SWP A;
j. ruas jalan Anyelir 6 melintasi SWP A;
k. ruas jalan Anyelir 9 melintasi SWP A;
l. ruas jalan Anyelir 10 melintasi SWP A;
m. ruas jalan Bakung 3 melintasi SWP A;
n. ruas jalan Bakung 4 melintasi SWP A;
o. ruas jalan Bakung 7 melintasi SWP A;
p. ruas jalan Bakung 10 melintasi SWP A;
q. ruas jalan Bakung 15 melintasi SWP A;
r. ruas jalan Bakung 16 melintasi SWP A;
s. ruas jalan Beringin 1 melintasi SWP A;
t. ruas jalan Beringin 2 melintasi SWP A;
u. ruas jalan Beringin Raya melintasi SWP A;
v. ruas jalan Cemara melintasi SWP A;
w. ruas jalan Cempaka melintasi SWP A;
x. ruas jalan Cempaka 1 melintasi SWP A;
y. ruas jalan Cempaka 5 melintasi SWP A;
z. ruas jalan Cempaka 7 melintasi SWP A;
aa. ruas jalan Cempaka 8 melintasi SWP A;

bb. ruas jalan Cempaka 9 melintasi SWP A;
cc. ruas jalan Cendana 2 melintasi SWP A;
dd. ruas jalan Cendana 3 melintasi SWP A;
ee. ruas jalan Cimuncang melintasi SWP A;
ff. ruas jalan Domar 2 melintasi SWP A;
gg. ruas jalan Hebras melintasi SWP A;
hh. ruas jalan Hebras 5 melintasi SWP A;
ii. ruas jalan Hebras 6 melintasi SWP A;
jj. ruas jalan Hebras 7 melintasi SWP A;
kk. ruas jalan Jati 1 melintasi SWP A;
ll. ruas jalan Jati 4 melintasi SWP A;
mm. ruas jalan Jati 5 melintasi SWP A;
nn. ruas jalan Jati 10 melintasi SWP A;
oo. ruas jalan Kaktus 1 melintasi SWP A;
pp. ruas jalan Kaktus 3 melintasi SWP A;
qq. ruas jalan Kaktus 7 melintasi SWP A;
rr. ruas jalan Kaktus 9 melintasi SWP A;
ss. ruas jalan Kaktus 10 melintasi SWP A;
tt. ruas jalan Kaktus 11 melintasi SWP A;
uu. ruas jalan Kaktus 13 melintasi SWP A;
vv. ruas jalan Kaktus Raya melintasi SWP A;
ww. ruas jalan Kamboja 2 melintasi SWP A;
xx. ruas jalan Kamboja 5 melintasi SWP A;
yy. ruas jalan Kamboja 8 melintasi SWP A;
zz. ruas jalan Kamboja 10 melintasi SWP A
aaa. ruas jalan Melati 2 melintasi SWP A;
bbb. ruas jalan Melati 3 melintasi SWP A;
ccc. ruas jalan Melati 4 melintasi SWP A;
ddd. ruas jalan Melati 5 melintasi SWP A;
eee. ruas jalan Melati 6 melintasi SWP A;
fff. ruas jalan Meranti 1 melintasi SWP A;
ggg. ruas jalan Meranti 2 melintasi SWP A;
hhh. ruas jalan Meranti 3 melintasi SWP A;
iii. ruas jalan Mukti 1 melintasi SWP A;
jjj. ruas jalan Nusa Indah 1 melintasi SWP A;
kkk. ruas jalan Nusa Indah 2 melintasi SWP A;
lll. ruas jalan Nusa Indah 3 melintasi SWP A;
mmm. ruas jalan Nusa Indah 4 melintasi SWP A;
nnn. ruas jalan Palem 1 melintasi SWP A;
ooo. ruas jalan Palem 3 melintasi SWP A;
ppp. ruas jalan Permata Hijau melintasi SWP A;
qqq. ruas jalan Pesona 1 melintasi SWP A;
rrr. ruas jalan Pesona 2 melintasi SWP A;
sss. ruas jalan Pesona indah melintasi SWP A;
ttt. ruas jalan Pesona Raya Selatan melintasi SWP A;
uuu. ruas jalan Pinus 1 melintasi SWP A;
vvv. ruas jalan Pinus 2 melintasi SWP A;
www. ruas jalan Pinus 4 melintasi SWP A;
xxx. ruas jalan Pinus Raya melintasi SWP A;
yyy. ruas jalan Sedapmalam 1 melintasi SWP A;

zzz. ruas jalan Sedapmalam 2 melintasi SWP A;
aaaa. ruas jalan Sedapmalam 3 melintasi SWP A;
bbbb. ruas jalan Sedapmalam 5 melintasi SWP A;
cccc. ruas jalan Sedapmalam 6 melintasi SWP A;
dddd. ruas jalan Sedapmalam 7 melintasi SWP A;
eeee. ruas jalan Sedapmalam 8 melintasi SWP A;
ffff. ruas jalan Seroja melintasi SWP A;
gggg. ruas jalan Seroja 1 melintasi SWP A;
hhhh. ruas jalan Seroja 2 melintasi SWP A;
iiii. ruas jalan Seroja 3 melintasi SWP A;
jjjj. ruas jalan Seroja 4 melintasi SWP A;
kkkk. ruas jalan Sukamulya melintasi SWP B;
llll. ruas jalan Suplir 2 melintasi SWP A;
mmmm. ruas jalan Suplir 4 melintasi SWP A;
nnnn. ruas jalan Suplir 5 melintasi SWP A;
oooo. ruas jalan Suplir 6 melintasi SWP A;
pppp. ruas jalan Suplir 7 melintasi SWP A;
qqqq. ruas jalan Suplir 8 melintasi SWP A;
rrrr. ruas jalan Suplir 9 melintasi SWP A;
ssss. ruas jalan Suplir 10 melintasi SWP A;
tttt. ruas jalan Suplir 11 melintasi SWP A;
uuuu. ruas jalan Taman Anggrek melintasi SWP A;
vvvv. ruas jalan Tanjung 1 melintasi SWP A;
wwww. ruas jalan Tanjung 3 melintasi SWP A;
xxxx. ruas jalan Tanjung 4 melintasi SWP A;
yyyy. ruas jalan Tanjung 5 melintasi SWP A;
zzzz. ruas jalan Tanjung 6 melintasi SWP A;
aaaaa. ruas jalan Tanjung 8 melintasi SWP A;
bbbbb. ruas jalan Teratai 4 melintasi SWP A;
ccccc. ruas jalan Tulip 2 melintasi SWP A;
ddddd. ruas jalan Tulip 3 melintasi SWP A;
eeeee. ruas jalan Tulip 4 melintasi SWP A;
fffff. ruas jalan Tulip 5 melintasi SWP A;
ggggg. ruas jalan Tulip 6 melintasi SWP A;
hhhhh. ruas jalan Tulip 9 melintasi SWP A;
iiiii. ruas jalan Tulip 10 melintasi SWP A;
jjjjj. ruas jalan Wijaya Kusumah melintasi SWP A; dan
kkkkk. ruas jalan lingkungan primer lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(7) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintasi :
a. Gang Haji Epon melintasi SWP C;
b. Gang PH Memed melintasi SWP A;
c. Gang Sentosa melintasi SWP C; dan
d. ruas jalan lingkungan sekunder lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C

(8) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai f dapat berubah status dan fungsinya.

(9) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan oleh Gubernur dan Bupati setelah ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan dan pengembangan jaringan jalan lainnya.

(10) Jalan Tol sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g yaitu GEDEBAGE – TASIKMALAYA - CILACAP yang melintasi SWP A.

(11) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di SWP B pada Blok B.2.

(12) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.5;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6; dan
   c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3.

(13) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.3;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2; dan
   c. SWP C pada Blok C.1, dan C.4.

(14) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf k meliputi:
   a. Jalur Kereta Api Bogor – Yogyakarta yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C; dan
   b. Jalur Kereta Api Rancaekek – Tanjungsari yang melintasi SWP A.

(15) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berupa:
   a. stasiun penumpang sedang terdapat di SWP A pada Blok A.2; dan
   b. stasiun penumpang kecil terdapat di SWP C pada Blok C.1.

(16) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan;
   b. SUTET;
   c. SUTT;
   d. SUTM;

e. SUTR; dan
f. Gardu Listrik.

(2) Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP B dan SWP C.

(3) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP C.

(4) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP C.

(5) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.

(6) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.

(7) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas gardu distribusi terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3 A.4, dan A.5;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.6; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan energi sebagai dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdiri atas:
a. Jaringan Tetap; dan
b. Jaringan Bergerak Seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara BTS terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 12

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdiri atas:
   a. Sistem Jaringan Irigasi; dan
   b. Bangunan Sumber Daya Air.
(2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. jaringan irigasi primer yang melintasi SWP A, SWP B dan SWP C;
   b. jaringan irigasi sekunder yang meliputi SWP A, SWP B dan SWP C; dan
   c. jaringan irigasi tersier yang meliputi SWP B dan SWP C.
(3) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pintu air yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, dan A.3;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2; dan
   c. SWP C pada Blok C.1.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdiri atas :
   a. Unit Produksi; dan
   b. Unit Distribusi.
(2) Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan penampung air yang terdapat di SWP A pada Blok A.4.
(3) Unit Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 14

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
(2) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.2;
    b. SWP B pada Blok B.1, dan B.2; dan
    c. SWP C pada Blok C.1, dan C.4.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h berupa TPS3R.
(2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5;
    b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.6; dan
    c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3.
(3) Ketentuan lebih lanjut rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i terdiri atas:
    a. Jaringan Drainase Primer;
    b. Jaringan Drainase Sekunder;
    c. Jaringan Drainase Tersier; dan
    d. Bangunan Peresapan atau Kolam Retensi.

(2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP A, dan SWP C.
(3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(5) Bangunan peresapan atau kolam ketensi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf d terdapat di :
   a. SWP A pada Blok A.4; dan
   b. SWP B pada Blok B.4.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j terdiri atas:
   a. Jalur Evakuasi Bencana;
   b. Tempat Evakuasi;
   c. Jalur Sepeda; dan
   d. Jaringan Pejalan Kaki.
(2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. ruas jalan Bojong Jati - Tanggeung (Sp. 3 Rancakendal - Bojongloa) melintasi SWP A dan SWP B;
   b. ruas jalan Cempaka Raya melintasi SWP A;
   c. ruas jalan Ciherang - Kamurang – Rancabeureum melintasi SWP B;
   d. ruas jalan Cikijing - Linggar - Bojong Salam melintasi SWP C;
   e. ruas jalan Cipasir Tengah melintasi SWP B;
   f. ruas jalan Jelegong melintasi SWP B;
   g. ruas jalan Perumahan Kencana melintasi SWP A;
   h. ruas jalan Peundeuy – Bojong Salam melintasi SWP C;
   i. ruas jalan Rancaekek - Bojongloa (Bts. Kecamatan/ Jembatan Citarik) melintasi SWP A;
   j. ruas jalan Rancakendal – Sukamulya (Linggar) melintasi SWP B dan SWP C;
   k. ruas Jalan Rancakuya (Bts. Kec. Solokanjeruk/Rancaekek - Bojongsalam (Cagak) melintasi SWP C;
   l. ruas jalan Jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera (Sp. 3 Cijapati) melintasi SWP C; dan

m. ruas jalur evakuasi lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. Tempat Evakuasi Sementara yang terdiri atas:
      1. Kantor Kepala Desa Haurpugur yang terdapat di SWP C pada Blok C.1;
      2. Masjid Al-Ikhlas yang terdapat di SWP B pada Blok B.4;
      3. SD Negeri Bojongsalam Satu yang terdapat di SWP C pada Blok C.3; dan
      4. SMA-SMK-SMP Taman Siswa Rancaekek yang terdapat di SWP A pada Blok A.5.
   b. Tempat Evakuasi Akhir berupa Kantor Samsat Rancaekek yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.

(4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. ruas Jalan Peundeuy – Bojong Salam melintasi SWP C;
   b. ruas Jalan Rancaekek – Bojongloa (Bts. Kecamatan/ Jembatan Citarik) melintasi SWP A; dan
   c. ruas Jalan Rancakuya (Bts. Kecamatan Solokanjeruk/ Rancaekek – Bojong Salam (Cagak) melintasi SWP C.

(5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
   a. BTS. KOTA CILEUNYI - NAGREG (RANCAEKEK - CILEUNYI - CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP B;
   b. ruas Jalan Rancaekek – Bojongloa (Bts. Kecamatan/ Jembatan Citarik) melintasi SWP A; dan
   c. ruas Jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera (Sp. 3 Cijapati) melintasi SWP A.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c meliputi:
   a. Zona Lindung; dan
   b. Zona Budi Daya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Pola Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Zona Badan Air (BA);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 20

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa Sub-Zona Badan Air (BA) seluas 45,16 (empat puluh lima koma satu enam) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 12,10 (dua belas koma satu nol) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 16,94 (enam belas koma sembilan empat) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4 seluas 16,12 (enam belas koma satu dua) hektare.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) seluas 54,42 (lima puluh empat koma empat dua) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 9,98 (sembilan koma sembilan delapan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 20,38 (dua puluh koma tiga delapan) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4 seluas 24,06 (dua puluh empat koma nol enam) hektare.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, direncanakan seluas 66,99 (enam puluh enam koma sembilan sembilan) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2)
   b. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
   c. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
   d. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
   e. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
   f. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).

(2) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang terdapat di SWP B pada Blok B.6 seluas 11,08 (sebelas koma nol delapan) hektare

(3) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 5,24 (lima koma dua empat) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, dan A.4 seluas 2,35 (dua koma tiga lima) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, dan B.6 seluas 2,35 (dua koma tiga lima) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.3 seluas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare.

(4) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,14 (enam koma satu empat) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 2,54 (dua koma lima empat) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.6 seluas 2,01 (dua koma nol satu) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 1,60 (satu koma enam nol) hektare.

(5) Sub-Zona Taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.3, dan A.4 seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1 seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare.

(6) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 18,77 (delapan belas koma tujuh delapan) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 5,64 (lima koma enam empat) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.6 seluas 10,48 (sepuluh koma empat delapan); dan

c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4 seluas 2,66 (dua koma enam enam) hektare.

(7) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 25,68 (dua puluh lima koma enam delapan) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 8,28 (delapan koma dua delapan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 5,07 (lima koma nol tujuh) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 12,34 (dua belas koma tiga empat) hektare.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Pertanian (P);
c. Zona Perikanan (IK);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Pariwisata (W);
f. Zona Perumahan (R);
g. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
h. Zona Campuran (C);
i. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
j. Zona Perkantoran (KT);
k. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
l. Zona Transportasi (TR); dan
m. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ) seluas 77,07 (tujuh puluh tujuh koma nol tujuh) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 37,59 (tiga puluh tujuh koma lima sembilan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 24,07 (dua puluh empat koma nol tujuh) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4 seluas 15,41 (lima belas koma empat satu) hektare.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 25

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, direncanakan seluas 1.106,17 (seribu seratus enam koma satu tujuh) hektare terdiri atas:
terdiri atas:
a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
d. Sub-Zona Peternakan (P-4).

(2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.103,60 (seribu seratus tiga koma enam nol) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 231,27 (dua ratus tiga puluh satu koma dua tujuh) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 215,68 (dua ratus lima belas koma enam delapan) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3 dan C.4 seluas 656,65 (enam ratus lima puluh enam koma enam lima) hektare.

(3) Sub-Zona Peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2,57 (dua koma lima tujuh) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.5 seluas 0,20 (nol koma dua nol) hektare; dan
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.4 seluas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektare.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 26

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.5 seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.4, dan B.5 seluas 0,41 (nol koma empat satu) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 0,42 (nol koma empat dua) hektare.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) seluas 244,10 (dua ratus empat puluh empat koma satu nol) hektare yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 20,64 (dua puluh koma enam empat) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 118,26 (seratus delapan belas koma dua enam) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4 seluas 105,20 (seratus lima koma dua nol) hektare.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e berupa Sub-Zona Pariwisata (W) seluas 1,28 (satu koma dua delapan) hektare yang terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.1 seluas 0,78 (nol koma tujuh delapan) hektare; dan
b. SWP C pada Blok C.1 dan C.4 seluas 0,51 (nol koma lima satu) hektare.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 29

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, direncanakan seluas 1.055,30 (seribu lima puluh lima koma tiga nol) hektare 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 606,19 (enam ratus enam koma satu sembilan) hektare yang terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 252,70 (dua ratus lima puluh dua koma tujuh nol) hektare;
    b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3 seluas 185,35 (seratus delapan puluh lima koma tiga lima) hektare; dan
    c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 168,15 (seratus enam puluh tujuh koma delapan empat) hektare.
(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 328,61 (tiga ratus dua puluh delapan koma enam satu) hektare yang terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.4 dan A.5 seluas 35,03 (tiga puluh lima koma nol tiga) hektare;
    b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 96,12 (sembilan puluh enam koma satu dua) hektare; dan

c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4 seluas 197,46 (seratus sembilan puluh tujuh koma empat enam) hektare.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 120,51 (seratus dua puluh koma lima satu) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.4, dan A.5 seluas 50,49 (lima puluh koma empat sembilan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.4 dan B.6 seluas 11,16 (sebelas koma satu enam) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.3 seluas 58,86 (lima puluh delapan koma delapan enam) hektare.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, direncanakan seluas 35,51 (tiga puluh lima koma lima satu) hektare terdiri atas:
a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
d. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).

(2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 0,69 (nol koma enam sembilan) hektare yang terdapat di SWP C pada Blok C.1.

(3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas seluas 21,38 (dua puluh satu koma tiga delapan) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 11,68 (sebelas koma enam delapan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.4 dan B.6 seluas 5,59 (lima koma lima sembilan) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4 seluas 4,11 (empat koma satu satu) hektare.

(4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 10,48 (sepuluh koma empat delapan) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 4,90 (empat koma sembilan nol) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, dan B.4 seluas 2,75 (dua koma tujuh lima) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 2,84 (dua koma delapan empat) hektare.

(5) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektare yang berada di:
   a. SWP A pada A.4 dan A.5 seluas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.6 seluas 0,64 (nol koma enam empat) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 31

(1) Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, direncanakan seluas 16,10 (enam belas koma satu nol) hektare yang terdiri atas:
   a. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1); dan
   b. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2).
(2) Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1,06 (satu koma nol enam) hektare yang terdapat di SWP A pada Blok A.5.
(3) Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 15,04 (lima belas koma nol empat) hektare yang terdapat di SWP A pada Blok A.4.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, direncanakan seluas 66,53 (enam puluh enam koma lima tiga) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 22,40 (dua puluh dua koma empat nol) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.3 seluas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 11,43 (sebelas koma empat tiga) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.1 seluas 7,64 (tujuh koma enam empat) hektare.

(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 23,54 (dua puluh tiga koma lima empat) hektare yang terdapat di SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5.

(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 20,60 (dua puluh koma enam nol) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, dan A.3 seluas 17,24 (tujuh belas koma dua empat) hektare; dan
   b. SWP C pada Blok C.1 dan C.4 seluas 3,36 (tiga koma tiga enam) hektare.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j berupa Sub-Zona Perkantoran (KT) seluas 2,49 (dua koma empat sembilan) hektare yang berada di:

a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4 seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3 seluas 0,73 (nol koma tujuh tiga) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

(1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k direncanakan seluas 375,66 (tiga ratus tujuh puluh lima koma enam enam) hektare yang terdiri atas:
   a. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4); dan
   b. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).

(2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektare yang terdapat di SWP B pada Blok B.2.

(3) Sub-Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 374,35 (tiga ratus tujuh puluh empat koma tiga lima) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.4 dan A.5 seluas 28,55 (dua puluh delapan koma lima lima) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 345,22 (tiga ratus empat puluh lima koma dua dua) hektare; dan

c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektare.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 35

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l berupa Sub-Zona Transportasi (TR) seluas 2,68 (dua koma enam delapan) hektare yang berada di:

a. SWP A pada Blok A.2 dan A.4 seluas 2,31 (dua koma tiga satu) hektare; dan
b. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare.

Paragraf 13
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) seluas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektare yang berada di SWP A pada Blok A.4.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
(2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
    b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

(1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a meliputi:
    a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
    b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
    c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

(2) Pelaksanaan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
(3) Kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

(1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
a. indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas;
b. lokasi;
c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
d. sumber pendanaan; dan
e. instansi pelaksana.
(2) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
(3) Lokasi program perwujudan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di Blok dan/atau SWP dalam WP Rancaekek.
(4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf c terdiri atas 2 (dua) tahapan, meliputi:
a. program jangka menengah tahapan pertama pada periode tahun 2024; dan
b. program jangka menengah tahapan kedua hingga empat pada periode tahun 2025-2044.
(5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d berasal dari:
a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
d. swasta;
e. masyarakat; dan
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
a. kementerian/lembaga;
b. Perangkat Daerah;
c. swasta;
d. masyarakat; dan/atau
e. pemangku kepentingan lainnya.

(7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Rancaekek.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 40

(1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e berfungsi sebagai:
   a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
   b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang termasuk di dalamnya Pemanfaatan 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) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. aturan dasar; dan
   b. teknik pengaturan zonasi.

(3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup pengaturan zonasi dalam Zona Lindung dan Zona Budi Daya.

(4) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
   a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
   b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
   c. ketentuan tata bangunan;
   d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
   e. ketentuan khusus; dan
   f. ketentuan pelaksanaan.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b, terdiri atas:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung; dan
b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budidaya.

(6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
a. Zona Badan Air (BA) berupa Sub-Zona Badan Air (BA);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS) berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS);
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi:
1. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
2. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
3. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
4. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
5. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
6. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).

(7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan (BJ) berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Pertanian (P), terdiri atas:
1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1); dan
2. Sub-Zona Peternakan (P-4).
c. Zona Perikanan (IK) terdiri atas Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Pariwisata (W) berupa Sub-Zona Pariwisata (W);
f. Zona Perumahan (R) terdiri atas:
1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
g. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) terdiri atas:
1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
4. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
h. Zona Campuran (C) terdiri atas:
1. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1); dan
2. Sub-Zona Campuran Menengah/Sedang (C-2).
i. Zona Perdagangan dan Jasa (K) terdiri atas:
1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

j. Zona Perkantoran (KT) berupa Sub-Zona Perkantoran (KT);
k. Zona Peruntukan Lainnya (PL) terdiri atas:
   1. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4); dan
   2. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
l. Zona Transportasi (TR) berupa Sub-Zona Transportasi (TR); dan
m. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (4) huruf a, terdiri atas:
   a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
   b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
   c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
   d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(2) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
   a. pembatasan jam operasional dengan mengacu pada kebijakan sektor terkait dengan kode T1;
   b. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan dengan kode T2;
   c. pembatasan intensitas ruang dengan kode T3;
   d. pembatasan jumlah pemanfaatan unit dengan kode T4; dan
   e. pembatasan skala kegiatan mikro, kecil, dan menengah dengan kode T5.

(3) Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. radius Jarak Minimal dengan mengacu pada peraturan yang berlaku dengan kode B1;
   b. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada kegiatan dengan kode B2;
   c. rekomendasi teknis dari sektor terkait dan/atau Forum Penataan Ruang dengan kode B3;
   d. rekomendasi khusus (Sub-Zona Tanaman Pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan kode B4; dan
   e. industri mikro dan kecil berisiko rendah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas dan industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dengan kode B5.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk matriks ITBX.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Dalam hal jenis kegiatan tidak diizinkan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V dapat ditinjau kembali setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang melalui mekanisme yang berlaku dengan ketentuan kegiatan tersebut tidak menurunkan kualitas Zona.

(7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah melalui mekanisme yang berlaku.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

(1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf b, terdiri atas:
   a. KDB maksimum;
   b. KLB maksimum;
   c. KDH minimum;
   d. Luas Kaveling Minimum pada Zona Perumahan; dan
   e. KTB maksimum.

(2) Luas kaveling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R2), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R3) dengan luas minimal kaveling sebesar 60 m^2 (enam puluh meter persegi);
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R4) dengan luas minimal kaveling sebesar 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi); dan
   c. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk kepentingan perumahan bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) di zona perumahan kepadatan sedang, rendah dan sangat rendah dapat dikecualikan dengan persetujuan Forum Penataan Ruang.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf c, terdiri atas:
   a. garis sempadan bangunan minimum;
   b. jarak bebas antar bangunan minimum; dan
   c. jarak bebas belakang minimum.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (4) huruf d terdiri atas:
   a. Jalur Pejalan Kaki;
   b. Ruang Terbuka Hijau;
   c. Ruang Terbuka Non Hijau;
   d. Utilitas Perkotaan;
   e. Prasarana Lingkungan; dan
   f. Prasarana Pendukung.

(2) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai pemenuhan ruang terbuka hijau publik sebesar 20%, meliputi:
   a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ruang terbuka hijau kawasan minimal 12% dari total luas lahan yang dimohon dapat berupa *buffer*/penyangga lebar 3 hingga 100 meter yang berbatasan dengan Zona/Sub-Zona sekitar;
   b. Sub-Zona Pariwisata (W) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
   c. Zona Perumahan (R) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
   d. Zona Campuran (C) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
   e. Zona Perdagangan dan Jasa (K) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
   f. Sub-Zona Perkantoran (KT) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon; dan
   g. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 45

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan/atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi Zona dan/atau Sub-Zona peruntukan lainnya.
(2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
   b. kawasan rawan bencana;
   c. tempat evakuasi bencana; dan
   d. kawasan sempadan.
(3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a seluas 745,17 (tujuh ratus empat puluh lima koma satu tujuh) hektare, yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.5 seluas 25,04 (dua puluh lima koma nol empat) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.4, B.5, dan B.6 seluas 163,56 (seratus enam puluh tiga koma lima enam) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.2 dan C.3 seluas 556,57 (lima ratus lima puluh enam koma lima tujuh).
(4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b seluas 3.107,21 (tiga ribu seratus tujuh koma dua satu) hektare meliputi:
   a. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi seluas 2.391,58 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh satu koma lima delapan) hektare, yang terdapat di:
      1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 302,26 (tiga ratus dua koma dua enam) hektare;
      2. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 920,83 (sembilan ratus dua puluh koma delapan tiga); dan
      3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4 seluas 1.168,50 (seribu seratus enam puluh delapan koma lima nol) hektare.
   b. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat rendah seluas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare, yang terdapat di SWP A pada Blok A.4 dan A.5;

c. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat sedang seluas 711,31 (tujuh ratus sebelas koma tiga satu) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 462,82 (empat ratus enam puluh dua koma delapan dua) hektare;
   2. SWP B pada Blok B.2, B.3, B.4, B.5, dan B.6 seluas 152,42 (seratus lima puluh dua koma empat dua) hektare; dan
   3. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 96,07 (sembilan puluh enam koma nol tujuh) hektare.

d. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana banjir tingkat tinggi seluas 3,79 (tiga koma tujuh sembilan) hektare, yang terdapat di SWP A pada Blok A.4 dan A.5.

(5) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c seluas 1,88 (satu koma delapan delapan) hektare meliputi:

a. Tempat Evakuasi Sementara seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektare, yang terdapat di:
   1. Kantor Kepala Desa Haurpugur yang terdapat di SWP C pada Blok C.1 seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare;
   2. Masjid Al-Ikhlas yang terdapat di SWP B pada Blok B.4 seluas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektare;
   3. SD Negeri Bojongsalam Satu yang terdapat di SWP C pada Blok C.3 seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare; dan
   4. SMA-SMK-SMP Taman Siswa Rancaekek yang terdapat di SWP A pada Blok A.5 seluas 0,52 (nol koma lima dua) hektare.

b. Tempat Evakuasi Akhir terdapat di Kantor Samsat Rancaekek yang terdapat di SWP B pada Blok B.1 seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare.

(6) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d seluas 18,73 (delapan belas koma tujuh tiga) hektare meliputi:

a. sempadan sungai seluas 4,41 (empat koma empat satu) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.5 seluas 1,13 (satu koma satu tiga) hektare;
   2. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.4 seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare; dan
   3. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4 seluas 2,99 (dua koma sembilan sembilan) hektare.

b. sempadan ketenagalistrikan seluas 14,19 (empat belas koma satu sembilan) hektare yang terdapat di SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3; dan

c. sempadan situ, danau, embung, dan waduk seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektare yang terdapat di SWP C pada Blok C.1.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf f meliputi :
   a. Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang; dan
   b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
   a. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
   b. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan;
   c. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimal sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
   d. Pemanfaatan Ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan Pemanfaatan Ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan

e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

(3) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

(4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.

(5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.

(7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.

(8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian kompensasi;
b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
d. penghargaan.

(9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
b. pemberian kompensasi;
c. subsidi;
d. imbalan;
e. sewa ruang;
f. urun saham;
g. penyediaan prasarana dan sarana;
h. fasilitasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang;
i. penghargaan; dan/atau
j. publikasi atau promosi.

(10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. pengenaan kompensasi; dan/atau
   c. penalti.

(11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
   b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
   c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (11) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 47

(1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b merupakan aturan yang memberikan fleksibilitas penerapan aturan dasar/ muatan wajib serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu.

(2) Penerapan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi zona pengendalian pertumbuhan dengan kode k.

(3) Zona pengendalian pertumbuhan dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana bila berpotensi mengganggu kinerja kawasan, mengganggu karakteristik kawasan yang dilindungi dan atau dilestarikan, menimbulkan dampak negatif dari aspek sosial ekonomi, dan /atau lingkungan. Ketentuan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-perundangan yang berlaku.

(4) Zona pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, dan A.5 seluas 20,64 (dua puluh koma enam empat) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 118,26 (seratus delapan belas koma dua enam) hektare; dan
   c. SWP C pada Blok C.1, C.3, dan C.4 seluas 105,20 (seratus lima koma dua nol) hektare.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penerapan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 48

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

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

(1) Jangka waktu RDTR WP Rancaekek adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Rancaekek dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
    a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
    b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
    c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
    d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Bandung tentang RDTR WP Rancaekek Tahun 2024 - 2044 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
   a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
   b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
   c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

a. izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. Pemanfaatan Ruang di WP Rancaekek namun bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dapat ditindaklanjuti untuk kegiatan:
   1) Peninjauan kembali dan revisi RTR; atau
   2) Penertiban Pemanfaatan Ruang.
c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.
d. dalam hal terjadi perubahan kebijakan terkait batas daerah, penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah akan menyesuaikan dengan perubahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 22 Januari 2024

BUPATI BANDUNG,

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,
pada tanggal 22 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2024 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

YANA ROSMIANA, S.H., M.H
Pembina TK.I
NIP.196901011999012001

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN RANCAEKEK TAHUN 2024 – 2044

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, 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 2022-2042 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, WP Rancaekek 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) tahun 2016-2036. 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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

“gardu distribusi” adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

"jaringan serat optik" adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

"jaringan irigasi primer" adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.

Huruf b

"jaringan irigasi sekunder" adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.

Huruf c

"jaringan irigasi tersier" adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapnya.

Ayat (3)

"pintu air" adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.

Ayat (4)

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 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

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pembatasan intensitas ruang dengan kode T3 meliputi :

1. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko tinggi diperkenankan dengan luas maksimal 25% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang pada zona;
2. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko menengah diperkenankan dengan luas maksimal 50% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang pada zona; dan
3. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko rendah diperkenankan dengan luas maksimal 75% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang pada zona.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

rekomendasi teknis dari sektor terkait dengan kode B3 khusus pada Sub-Zona Tanaman Pangan bukan LP2B yang telah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah sesuai ketentuan perundang-perundangan yang berlaku, untuk ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang, intensitas, dan tata bangunannya mengikuti peraturan yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 3