



SALINAN

BUPATI BANDUNG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 249 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BANJARAN  
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang:
- a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Wilayah Perencanaan Banjaran sebagai wilayah 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 Banjaran 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 untuk melaksanakan ketentuan 95 ayat (5) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044, tindaklanjut penyusunan rencana tata ruang wilayah daerah berupa penyusunan rencana detail tata ruang;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Banjaran Tahun 2024-2044;

- Mengingat :
1. 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);
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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 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);
  4. Undang-Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
  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 Presiden Nomor 45 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 91);

8. 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);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 262);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2024 Nomor 100).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BANJARAN TAHUN 2024 - 2044.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati 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 terdiri atas 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. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari Wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. 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.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
17. 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.
18. 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.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah perkotaan.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa.
23. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
24. 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.
25. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
26. 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.

27. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
28. Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
29. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
30. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
31. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
32. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan adalah jalur kereta api dalam kabupaten untuk melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan kabupaten dan/atau perjalanan ulang-alik dalam kabupaten.
33. Jalur LRT adalah jalan rel yang digunakan angkutan massal dengan sistem Kereta Api Ringan/*Light Rail Transit*.
34. Stasiun Kereta Api adalah prasarana kereta api sebagai tempat pemberangkatan dan pemberhentian kereta api.
35. 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.
36. 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.
37. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
38. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
39. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
42. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.

43. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
44. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
45. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
46. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
47. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
48. Sistem Jaringan Irigasi adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.
49. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
50. 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 pelengkap.
51. Sistem Pengendalian Banjir adalah bagian dari pengelolaan sumber daya air yang lebih spesifik untuk mengendalikan debit banjir umumnya melalui dam pengendali banjir, atau peningkatan sistem pembawa (sungai, drainase) dan pencegahan hal-hal yang berpotensi merusak dengan cara mengelola tata guna lahan dan daerah banjir.
52. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
53. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.
54. 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.

55. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
56. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
57. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
58. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
59. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
60. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
61. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
62. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
63. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
64. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
65. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
66. Tempat Evakuasi adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
67. 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.
68. 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.
69. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.

70. 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.
71. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
72. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
73. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
74. 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.
75. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
76. Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
77. Zona Perlindungan Setempat dengan kode 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.
78. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
79. Sub-Zona Taman Kota dengan kode 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.

80. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
81. Sub-Zona Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
82. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
83. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
84. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode 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 lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
85. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang terdiri atas jalur lalu lintas dan bahu jalan.
86. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
87. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
88. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
89. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan
90. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah Peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.

91. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
92. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
93. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
94. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
95. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
96. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
98. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
99. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
100. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
101. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode 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 dengan kode 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 dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
104. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode 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 dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
106. Zona Transportasi dengan kode 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 terdiri atas transportasi darat, udara, dan laut.
107. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
108. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang.
109. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
110. Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang adalah program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang di WP sesuai tujuan penataan WP.
111. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pada setiap zona peruntukan akan berlaku satu aturan dasar tertentu yang mengatur perpetakan, kegiatan, intensitas Ruang dan tata bangunan.

112. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona Lindung maupun Zona Budi Daya.
113. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan mengenai intensitas Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada suatu zona.
114. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
115. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
116. 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.
117. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk Zona Perumahan yang disepakat antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
118. 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.
119. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
120. Garis Sempadan Bangunan adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
121. Ketinggian Bangunan Maksimum adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding.
122. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak bebas antar bangunan minimum yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
123. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
124. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah pengaturan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

125. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
126. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah ketentuan wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
127. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah ketentuan wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
128. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu
129. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi bencana adalah ketentuan tempat berkumpul sementara maupun akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
130. Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air adalah ketentuan pada daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.
131. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan adalah ketentuan kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.
132. Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara adalah ketentuan kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan, wilayah usaha pertambangan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan.
133. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

134. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
135. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
136. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

## 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 KKKPR dan pelaksanaan pengendalian Pemanfaatan Ruang.

## Bagian Ketiga Fungsi RDTR

### Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:

- 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 KKKPR 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

### Pasal 4

Ruang lingkup terdiri atas:

- a. ruang lingkup peraturan bupati; dan
- b. ruang lingkup WP.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 5

Ruang lingkup peraturan bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a terdiri atas:

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

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup WP

Pasal 6

Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b terdiri atas:

- a. delineasi WP;
- b. pembagian SWP; dan
- c. pembagian blok.

Pasal 7

- (1) Delineasi WP Banjaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a seluas 3.726,11 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh enam koma satu satu) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas delineasi WP Banjaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Pameungpeuk;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Arjasari dan Kecamatan Ciparay;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Cimaung; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cangkuang dan Kecamatan Cimaung.
- (3) Delineasi WP Banjaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. batas definitif seluruh Desa Banjaran Kulon Kecamatan Banjaran Kecamatan Banjaran seluas 103,32 (seratus tiga koma tiga dua) hektare;
  - b. batas definitif seluruh Desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran seluas 812,05 (delapan ratus dua belas koma nol lima) hektare;
  - c. batas definitif seluruh Desa Ciapus Kecamatan Banjaran seluas 278,69 (dua ratus tujuh puluh delapan koma enam sembilan) hektare;

- d. batas definitif seluruh Desa Kamasan Kecamatan Banjaran seluas 124,89 (seratus dua puluh empat koma delapan sembilan) hektare;
  - e. batas definitif seluruh Desa Kiangroke Kecamatan Banjaran seluas 194,62 (seratus sembilan puluh empat koma enam dua) hektare;
  - f. batas definitif sebagian Desa Margahurip Kecamatan Banjaran seluas 179,54 (seratus tujuh puluh sembilan koma lima empat) hektare;
  - g. batas definitif seluruh Desa Mekarjaya Kecamatan Banjaran seluas 676,96 (enam ratus tujuh puluh enam koma sembilan enam) hektare;
  - h. batas definitif sebagian Desa Neglasari Kecamatan Banjaran seluas 181,21 (seratus delapan puluh satu koma dua satu) hektare;
  - i. batas definitif sebagian Desa Pasirmulya Kecamatan Banjaran seluas 570,62 (lima ratus tujuh puluh koma enam dua) hektare;
  - j. batas definitif seluruh Desa Sindangpanon Kecamatan Banjaran seluas 246,52 (dua ratus empat puluh enam koma lima dua) hektare;
  - k. batas definitif sebagian Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran seluas 175,35 (seratus tujuh puluh lima koma tiga lima) hektare;
  - l. batas definitif sebagian Desa Campakamulya Kecamatan Cimaung seluas 49,95 (empat puluh sembilan koma sembilan lima) hektare;
  - m. batas definitif sebagian Desa Jagabaya Kecamatan Cimaung seluas 20,90 (dua puluh koma sembilan nol) hektare;
  - n. batas definitif sebagian Desa Pasirhuni Kecamatan Cimaung seluas 110,70 (seratus sepuluh koma tujuh nol) hektare;
  - o. batas definitif sebagian Desa Rancatungku Kecamatan Pameungpeuk seluas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare; dan
  - p. batas definitif sebagian Desa Sukasari Kecamatan Pameungpeuk seluas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai delineasi WP Banjaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 8

- (1) Pembagian SWP WP Banjaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dibagi menjadi 2 (dua) SWP, terdiri atas:

- a. SWP VI.A, terdiri dari seluruh Desa Banjaran Kulon Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran, seluruh Desa Ciapus Kecamatan Banjaran, seluruh Desa Kamasan Kecamatan Banjaran, seluruh Desa Kiangroke Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Margahurip Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Neglasari Kecamatan Banjaran, seluruh Desa Sindangpanon Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Jagabaya kecamatan Cimaung, sebagian Desa Rancatungku Kecamatan Pameungpeuk, dan sebagian Desa Sukasari Kecamatan Pameungpeuk seluas 1.859,29 (seribu delapan ratus lima puluh sembilan koma dua sembilan) hektare; dan
  - b. SWP VI.B, terdiri dari sebagian Desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran, seluruh Desa Mekarjaya Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Pasirmulya Kecamatan Banjaran, sebagian Desa Campakamulya Kecamatan Cimaung, sebagian Desa Jagabaya Kecamatan Cimaung dan sebagian Desa Pasirhuni Kecamatan Cimaung seluas 1.866,82 (seribu delapan ratus lima puluh lima koma delapan dua).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembagian SWP WP Banjaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 9

- (1) Pembagian Blok WP Banjaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terdiri atas:
  - a. pembagian blok SWP VI.A; dan
  - b. pembagian blok SWP VI.B.
- (2) Pembagian blok SWP VI.A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibagi menjadi 4 (empat) blok terdiri atas:
  - a. Blok VI.A.1 seluas 563,21 (lima ratus enam puluh tiga koma dua satu) hektare;
  - b. Blok VI.A.2 seluas 547,57 (lima ratus empat puluh tujuh koma lima tujuh) hektare;
  - c. Blok VI.A.3 seluas 382,04 (tiga ratus delapan puluh dua koma nol empat) hektare; dan
  - d. Blok VI.A.4 seluas 366,46 (tiga ratus enam puluh enam koma empat enam) hektare.
- (3) Pembagian blok SWP VI.B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibagi menjadi 5 (lima) blok terdiri atas:
  - a. Blok VI.B.1 seluas 303,91 (tiga ratus tiga koma sembilan satu) hektare;
  - b. Blok VI.B.2 seluas 330,09 (tiga ratus tiga puluh koma nol sembilan) hektare;

- c. Blok VI.B.3 seluas 440,41 (empat ratus empat puluh koma empat satu) hektare;
  - d. Blok VI.B.4 seluas 346,86 (tiga ratus empat puluh enam koma delapan enam) hektare; dan
  - e. Blok VI.B.5 seluas 445,55 (empat ratus empat puluh lima koma lima lima) hektare.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembagian blok WP Banjaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 10

Tujuan penataan WP Banjaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP Banjaran yang Ramah Investasi, Nyaman, Berkelanjutan dan Optimalisasi Sektor Pertanian, Perkebunan, Industri, dan Pariwisata.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 11

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Banjaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri atas:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 12

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 Kantor Desa Banjaran Kulon Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. Kantor Desa Kiangroke yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. Kantor Desa Sindangpanon Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.2.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
  - a. Kantor Desa Margahurip Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - b. Kantor Desa Mekarjaya Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - c. Kantor Desa Neglasari Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - d. Kantor Desa Pasirmulya Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.1; dan
  - e. Kantor Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.2.
- (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 13

- (1) Rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Jalan Kolektor Primer;
  - b. Jalan Lokal Primer;
  - c. Jalan Lokal Sekunder;
  - d. Jalan Lingkungan Sekunder;
  - e. Terminal Penumpang Tipe B;

- f. Jembatan;
  - g. Halte;
  - h. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota;
  - i. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan; dan
  - j. Stasiun Kereta Api.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. jalan Banjaran – Pangalengan melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Banjaran – Tarajusari melintasi SWP VI.A;
  - c. jalan Ciherang – Citaliktik melintasi SWP VI.A;
  - d. jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP VI.A; dan
  - e. jalan Raya Banjaran melintasi SWP VI.A.
- (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. jalan Banjaran – Pg. Sari – Garduh melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Batu Karut Sadah melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - c. jalan Ciapus – Mekarjaya melintasi SWP VI.B;
  - d. jalan Cihamerang – Kiarapayung – Cimanis melintasi SWP VI.A; dan
  - e. jalan Ciparingi melintasi SWP VI.B;
  - f. jalan Sp. Ciapus – Mekarjaya – Kolelega melintasi SWP VI.B;
  - g. jalan Stasion melintasi SWP VI.A; dan
  - h. jalan Tarajusari – Kamasan melintasi SWP VI.A.
- (4) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. jalan Alun – Alun Barat melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Alun – Alun Selatan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - c. jalan Alun – Alun Timur (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - d. jalan Babakan Ciapus – Leuwigadung – Pasirgede melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - e. jalan Banjaran – Kiarapayung – Cimanis melintasi SWP VI.A;
  - f. jalan Banjaran Kiara Payung melintasi SWP VI.A;
  - g. jalan Banjarharja melintasi SWP VI.A;
  - h. jalan Banjarharja (Banjaran) (Dipatiukur) melintasi SWP VI.A;
  - i. jalan Batu Karut – Mangunjaya – Cimanis melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - j. jalan Batu Karut Sadah melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - k. jalan Batu Keris melintasi SWP VI.A;
  - l. jalan Bojongsereh melintasi SWP VI.A;
  - m. jalan Bugel – Neglasari – Pasirhuni melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - n. jalan Bugel – Pasirhuni (Bts. Kec. Banjaran/Cimaung) melintasi SWP VI.B;

- o. jalan Bugel Girang – Citeureup Kulon melintasi SWP VI.A;
- p. jalan Ciapus melintasi SWP VI.A;
- q. jalan Ciapus – Empang Kidul melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- r. jalan Ciapus – Mekarjaya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- s. jalan Ciapus – Mekarjaya – Wangun melintasi SWP VI.A;
- t. jalan Ciapus – Sindangpanon melintasi SWP VI.A;
- u. jalan Cibaribis – Pencelut – Mekarjaya melintasi SWP VI.B;
- v. jalan Cileutik melintasi SWP VI.A;
- w. jalan Cileutik (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
- x. jalan Cimaung – Malabar melintasi SWP VI.B;
- y. jalan Citarim melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- z. jalan Citeureup – Pasirsangga melintasi SWP VI.A;
- aa. jalan Dangdeur melintasi SWP VI.A;
- bb. jalan Dipatiukur melintasi SWP VI.A;
- cc. jalan Empang Kidul melintasi SWP VI.A;
- dd. jalan Jagabaya – Ciherang melintasi SWP VI.A;
- ee. jalan Kaliki melintasi SWP VI.A;
- ff. jalan Kapten Sarwono (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
- gg. jalan Katerek melintasi SWP VI.B;
- hh. jalan Ki bodas – Kb. Tunggal melintasi SWP VI.B;
- ii. jalan Kiartasan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
- jj. jalan Mekarjaya – Campakamulya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- kk. jalan Mekarjaya – Pasirwaru melintasi SWP VI.B;
- ll. jalan Pahlawan – Kebon Kalapa melintasi SWP VI.A;
- mm. jalan Palasari – Tarajusari atau Bojongmanggu melintasi SWP VI.A;
- nn. jalan Pasantren – Kiarabunut (Pahlawan) melintasi SWP VI.A;
- oo. jalan Pasir Salam melintasi SWP VI.B;
- pp. jalan Pasirhuni – Mekarjaya (Ciparingga) melintasi SWP VI.B;
- qq. jalan Pasirwaru – Empel melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- rr. jalan Patarunan – Kiangroke melintasi SWP VI.A;
- ss. jalan Pereng melintasi SWP VI.B;
- tt. jalan Petak (Pasirmulya) melintasi SWP VI.B;
- uu. jalan Sampay – Cireungit (Bts. Kec. Banjaran/Cangkuang) melintasi SWP VI.A;
- vv. jalan Sekar (Pasirmulya) melintasi SWP VI.B;
- ww. jalan Sindang Panon melintasi SWP VI.A;
- xx. jalan Sp. Ciapus – Leuwigadung – Kolelega melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
- yy. jalan Stasion (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
- zz. jalan Tarajusari – Kamasan melintasi SWP VI.A;
- aaa. jalan Tarigu – Astaraja melintasi SWP VI.A; dan

bbb. Jalan Lokal Sekunder lainnya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.

(5) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. jalan Anggrek melintasi SWP VI.A;
- b. jalan Astaraja Hilir melintasi SWP VI.A;
- c. jalan Bugel melintasi SWP VI.A;
- d. jalan Dahlia melintasi SWP VI.A;
- e. jalan Damar Mas Raya melintasi SWP VI.A;
- f. jalan Gg. Babakan I melintasi SWP VI.A;
- g. jalan Gg. Duta Priangan melintasi SWP VI.A;
- h. jalan Gg. H. Mamid melintas SWP VI.A;
- i. jalan Gg. Lapang melintasi SWP VI.A;
- j. jalan Gg. Masteng melintasi SWP VI.A;
- k. jalan Gg. Mesjid 4 melintasi SWP VI.A;
- l. jalan Gg. Mesjid II melintasi SWP VI.A;
- m. jalan Gg. Palet melintasi SWP VI.A;
- n. jalan Gg. Pangampaan 5 melintasi SWP VI.A;
- o. jalan Gg. Waspada melintasi SWP VI.A;
- p. jalan H. Abdurrahman melintasi SWP VI.A;
- q. jalan Haurgombong – Margahurip melintasi SWP VI.A;
- r. jalan Kebon Kalapa melintasi SWP VI.A;
- s. jalan Kehutanan melintasi SWP VI.A;
- t. jalan Malabar Barat melintasi SWP VI.A;
- u. jalan Malabar Timur I melintasi SWP VI.A;
- v. jalan Malabar Timur II melintasi SWP VI.A;
- w. jalan Malabar Timur III melintasi SWP VI.A;
- x. jalan Manglayang I melintasi SWP VI.A;
- y. jalan Manglayang II melintasi SWP VI.A;
- z. jalan Manglayang III melintasi SWP VI.A;
- aa. jalan Manglayang IV melintasi SWP VI.A;
- bb. jalan Manglayang Raya melintasi SWP VI.A;
- cc. jalan Margahurip Indah melintasi SWP VI.A;
- dd. jalan Mekar Jaya - Sindang Panon melintasi SWP VI.A;
- ee. jalan Melati melintasi SWP VI.A;
- ff. jalan Mpa Madrai melintasi SWP VI.A;
- gg. jalan Pangrango Barat I melintasi SWP VI.A;
- hh. jalan Pangrango Raya melintasi SWP VI.A;
- ii. jalan Pangrango Timur I melintasi SWP VI.A;
- jj. jalan Pangrango Timur III melintasi SWP VI.A;
- kk. jalan Pangrango Timur V melintasi SWP VI.A;
- ll. jalan Papandayan I melintasi SWP VI.A;
- mm. jalan Papandayan III melintasi SWP VI.A;
- nn. jalan Papandayan IV melintasi SWP VI.A;
- oo. jalan Papandayan Raya melintasi SWP VI.A;
- pp. jalan Papandayan V melintasi SWP VI.A;
- qq. jalan Pasir Peundeuy melintasi SWP VI.B;
- rr. jalan Ps. Banjaran melintasi SWP VI.A;
- ss. jalan Tabrik melintasi SWP VI.A;
- tt. jalan Taman Papandayan Timur melintasi SWP VI.A;

uu. jalan Tangu melintasi SWP VI.A; dan  
vv. jalan Lingkungan Sekunder lainnya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.

- (6) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai d dapat berubah status dan fungsinya.
- (7) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Gubernur dan Bupati setelah ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan dan pengembangan jaringan jalan lainnya.
- (8) Terminal Penumpang Tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3.
- (9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5.
- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.4.
- (11) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Jalur Kereta Api Cikudapateh - Ciwidey yang melintasi SWP VI.A.
- (12) Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa jalur LRT terdiri atas Jalur Martadinata - Banjaran yang melintasi SWP VI.A.
- (13) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdiri atas:
  - a. Stasiun Penumpang Sedang berupa Stasiun LRT Martadinata - Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3; dan
  - b. Stasiun Penumpang Kecil yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3.
- (14) 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 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
  - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
  - c. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);

- d. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
  - e. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. SUTET 500 kV Bandung Selatan - Mandirancan (1) melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - b. SUTET 500 kV Bandung Selatan - Mandirancan (2) melintasi SWP VI.A;
  - c. SUTET 500 kV Bandung Selatan Incomer melintasi SWP VI.A;
  - d. SUTET 500 kV Saguling - Bandung Selatan (1) melintasi SWP VI.A; dan
  - e. SUTET 500 kV Saguling - Bandung Selatan (2) melintasi SWP VI.A.
- (3) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. SUTT 150 kV Bandung Selatan – GIS Kiaracandong melintasi SWP VI.A;
  - b. SUTT 150kV Bandung Selatan – Panasia melintasi SWP VI.A;
  - c. SUTT 150 kV Cigereleng – Bandung Selatan melintasi SWP VI.A;
  - d. SUTT 150 kV Wayang Windu - Bandung Selatan melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B; dan
  - e. SUTT 70 kV Cigereleng - Cikalong (2) melintasi SWP I.A.
- (4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (6) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. Gardu Induk berupa GI 150 kV Bandung Selatan dan GITET 500 kV Bandung Selatan yang terletak di SWP VI.A Blok VI.A.1; dan
  - b. Gardu Distribusi yang terletak di:
    - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4; dan
    - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.2.
- (7) 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 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 VI.A dan SWP VI.B.
- (3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1.
- (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 16

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e terdiri atas:
  - a. Sistem Jaringan Irigasi;
  - b. Sistem Pengendalian Banjir; dan
  - c. Bangunan Sumber Daya Air.
- (2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Jaringan Irigasi Sekunder melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B; dan
  - b. Jaringan Irigasi Tersier melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (3) Sistem Pengendalian Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir melintasi SWP VI.A.
- (4) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pintu Air yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4.

- (5) 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 17

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf f terdiri atas:
  - a. Unit Air Baku; dan
  - b. Unit Distribusi.
- (2) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Bangunan Pengambil Air Baku yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.3; dan
  - b. Jaringan Transmisi Air Baku melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (3) Unit Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi yang melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (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 (B3)

Pasal 18

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g berupa Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.2.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) 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 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf h terdiri atas Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.4.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf i terdiri atas:
  - a. Jaringan Drainase Primer;
  - b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
  - c. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP VI.A.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (5) 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 21

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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. jalan Alun – Alun Barat melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Alun – Alun Selatan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - c. jalan Alun – Alun Timur (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - d. jalan Banjaran – Pangalengan melintasi SWP VI.A;
  - e. jalan Banjaran – Tarajusari melintasi SWP VI.A;
  - f. jalan Batu Karut – Mangunjaya – Cimanis melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - g. jalan Batu Karut Sadah melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - h. jalan Ciapus melintasi SWP VI.A;
  - i. jalan Ciapus – Empang Kidul melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - j. jalan Ciapus - Mekarjaya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - k. jalan Ciapus – Sindangpanon melintasi SWP VI.A;
  - l. jalan Ciherang – Citaliktik melintasi SWP VI.A;
  - m. jalan Citarim melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B;
  - n. jalan Dayeuh Kolot - Banjaran melintasi SWP VI.A;
  - o. jalan Kiartasan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - p. jalan Raya Banjaran melintasi SWP VI.A;
  - q. jalan Sampay – Cireungit (Bts. Kec. Banjaran/Cangkuang) melintasi SWP VI.A; dan
  - r. Jalur Evakuasi Bencana lainnya melintasi SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
  - b. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. Kantor Desa Kamasan Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - b. Kantor Desa Kiangroke Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - c. Kantor Desa Mekarjaya Kecamatan Banjaran yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa Alun-Alun Banjaran yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3.
- (6) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. jalan Alun – Alun Barat melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Alun – Alun Selatan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - c. jalan Alun – Alun Timur (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - d. jalan Banjaran – Pangalengan melintasi SWP VI.A;
  - e. jalan Ciherang – Citaliktik melintasi SWP VI.A;
  - f. jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP VI.A; dan
  - g. jalan Kiartasan (Banjaran) melintasi SWP VI.A.
- (7) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. jalan Alun – Alun Barat melintasi SWP VI.A;
  - b. jalan Alun – Alun Selatan (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - c. jalan Alun – Alun Timur (Banjaran) melintasi SWP VI.A;
  - d. jalan Banjaran – Pangalengan melintasi SWP VI.A;
  - e. jalan Ciherang – Citaliktik melintasi SWP VI.A;
  - f. jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP VI.A;
  - g. jalan Kiartasan (Banjaran) melintasi SWP VI.A; dan
  - h. jalan Raya Banjaran melintasi SWP VI.A.
- (8) 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 22

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c terdiri atas:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Pola Ruang 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 23

- Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
  - b. Zona Hutan Lindung dengan kode HL;
  - c. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
  - d. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 24

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a seluas 25,95 (dua puluh lima koma sembilan lima) hektare yang terletak di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 24,26 (dua puluh empat koma dua enam) hektare; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4 seluas 1,68 (satu koma enam delapan) hektare.

Paragraf 2  
Zona Hutan Lindung

Pasal 25

Zona Hutan Lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b seluas 891,93 (delapan ratus sembilan puluh satu koma sembilan tiga) hektare yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5.

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 26

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c seluas 19,92 (sembilan belas koma sembilan dua) yang terletak di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 18,63 (delapan belas koma enam tiga) hektare; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4 seluas 1,28 (satu koma dua delapan) hektare.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d direncanakan seluas 67,28 (enam puluh tujuh koma dua delapan) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

- (2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 27,80 (dua puluh tujuh koma delapan nol) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.3 seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.4 seluas 27,73 (dua puluh tujuh koma tujuh tiga) hektare.
- (3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 3,55 (tiga koma lima lima) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.4 seluas 0,55 (nol koma lima lima) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.5 seluas 3,00 (tiga koma nol nol) hektare.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 3,67 (tiga koma enam tujuh) hektare yang terletak di:
  - c. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3 seluas 1,76 (satu koma tujuh enam) hektare; dan
  - d. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.4 seluas 1,92 (satu koma sembilan dua) hektare.
- (5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,12 (nol koma dua belas) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.2.
- (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 9,68 (sembilan koma enam delapan) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3 dan Blok VI.A.4 seluas 8,78 (delapan koma tujuh delapan) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 seluas 0,91 (nol koma sembilan satu) hektare.
- (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 22,46 (dua puluh dua koma empat enam) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3 dan Blok VI.A.4 seluas 20,52 (dua puluh koma lima dua) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5 seluas 1,94 (satu koma sembilan empat) hektare.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;

- c. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- e. Zona Pariwisata dengan kode W;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 29

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a seluas 36,04 (tiga puluh enam koma nol empat) hektare yang terletak di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 28,13 (dua puluh delapan koma satu tiga) hektare; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5 seluas 7,91 (tujuh koma sembilan satu) hektare.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b direncanakan seluas 1.350,00 (seribu tiga ratus lima puluh satu koma nol nol) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
  - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
  - d. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.203,36 (seribu dua ratus tiga koma tiga enam) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 613,84 (enam ratus tiga belas koma delapan empat) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5 seluas 589,52 (lima ratus delapan puluh sembilan koma lima dua) hektare.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 38,94 (tiga puluh delapan koma sembilan empat) hektare yang terletak di SWP VI.B pada Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5.

- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 102,97 (seratus dua koma sembilan tujuh) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 41,44 (empat puluh satu koma empat empat) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5 seluas 61,53 (enam puluh satu koma lima tiga) hektare.
- (5) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 4,73 (empat koma tujuh tiga) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 seluas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.2 seluas 4,50 (empat koma lima nol) hektare.

### Paragraf 3

#### Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

### Pasal 31

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c seluas 11,22 (sebelas koma dua dua) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.

### Paragraf 4

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

### Pasal 32

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d seluas 66,55 (enam puluh enam koma lima lima) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3.

### Paragraf 5

#### Zona Pariwisata

### Pasal 33

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e seluas 1,04 (satu koma nol empat) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.

### Paragraf 6

#### Zona Perumahan

### Pasal 34

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f direncanakan seluas 966,72 (sembilan ratus enam puluh enam koma tujuh dua) terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 593,22 (lima ratus sembilan puluh tiga koma dua dua) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 211,79 (dua ratus sebelas koma tujuh sembilan) hektare yang terletak di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 116,13 (seratus enam belas koma satu tiga) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, dan Blok VI.B.4 seluas 95,65 (sembilan puluh lima koma enam lima) hektare.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 161,71 (seratus enam puluh satu koma tujuh satu) hektare yang terletak di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.4 seluas 27,88 (dua puluh tujuh koma delapan delapan) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, VI.B.4, dan Blok VI.B.5 seluas 133,83 (seratus tiga puluh tiga koma delapan tiga) hektare.

#### Paragraf 7

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 35

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g direncanakan seluas 14,96 (empat belas koma sembilan enam) hektare yang terdiri atas:
- a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b seluas 5,94 (lima koma sembilan empat) hektare yang terletak di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 5,60 (lima koma enam nol) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2 seluas 0,34 (nol koma tiga empat) hektare.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c seluas 9,02 (sembilan koma nol dua) hektare yang terletak di:

- a. SWP VI.A Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 7,30 (tujuh koma tiga nol) hektare; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.2 seluas 1,72 (satu koma tujuh dua) hektare.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h direncanakan seluas 157,39 (seratus lima puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare yang terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 64,61 (enam puluh empat koma enam satu) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 19,89 (sembilan belas koma delapan sembilan) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.4.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 72,89 (tujuh puluh dua koma delapan sembilan) hektare yang terletak di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 70,76 (tujuh puluh koma tujuh enam) hektare; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2 seluas 2,12 (dua koma satu dua) hektare.

Paragraf 9

Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf i seluas 1,92 (satu koma sembilan dua) hektare yang terletak di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4 seluas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.2 seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare.

Paragraf 10  
Zona Transportasi

Pasal 38  
Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf j seluas 3,09 (tiga koma nol sembilan) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3.

Paragraf 11  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39  
Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf k seluas indikatif 112,09 (seratus dua belas koma nol sembilan) hektare yang terletak di SWP VI.A pada Blok VI.A.3 dan Blok VI.A.4.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

- Pasal 40
- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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. KKKPR; dan
    - b. Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua  
KKKPR

- Pasal 41
- (1) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
  - (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

- Pasal 42
- (1) Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b terdiri atas:
    - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
    - b. lokasi;

- c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan pada blok dan SWP dalam WP Banjaran.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
  - d. masyarakat; dan
  - e. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kementerian/lembaga;
  - b. perangkat daerah;
  - c. masyarakat; dan/atau
  - d. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa usul program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun terdiri dari:
- a. program jangka menengah – 1 (PJM-1) tahun 2024;
  - b. program jangka menengah – 2 (PJM-2) tahun 2025 - 2029;
  - c. program jangka menengah – 3 (PJM-3) tahun 2030 - 2034;
  - d. program jangka menengah – 4 (PJM-4) tahun 2035 - 2039; dan
  - e. program jangka menengah – 5 (PJM-5) tahun 2040 – 2044.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Indikasi 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 43

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e terdiri atas aturan dasar.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
  - b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. Ketentuan Tata Bangunan;
  - d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal;
  - e. Ketentuan Khusus; dan
  - f. Ketentuan Pelaksanaan.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengatur zona yang terdiri atas:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.

### Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) 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 dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. pembatasan jam operasional hingga pukul 22.00 WIB dengan kode T1;
  - b. radius jarak minimal kegiatan peternakan dengan permukiman minimal 200 meter untuk ternak unggas maksimal 500 ekor, ruminansia kecil maksimal 30 ekor, dan ruminansia besar maksimal 20 ekor untuk kegiatan baru dengan kode T2;
  - c. pembatasan intensitas ruang untuk kegiatan berisiko tinggi diperkenankan maksimal 25% dari KDB pada zona dasar, untuk kegiatan berisiko menengah diperkenankan dengan luas maksimal 50% dari KDB pada zona dasar, dan untuk kegiatan berisiko rendah diperkenankan dengan

- luas maksimal 75% dari KDB pada zona dasar dengan kode T3;
- d. pembatasan jumlah pemanfaatan unit dengan kode T4;
  - e. pembatasan skala kegiatan mikro, kecil, dan menengah untuk kegiatan baru dengan kode T5; dan
  - f. 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 T6.
- (4) Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat huruf c terdiri atas:
- a. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada kegiatan dengan kode B1;
  - b. rekomendasi teknis dari sektor terkait dan/atau Forum Penataan Ruang dengan kode B2; dan
  - c. rekomendasi khusus (Sub-Zona Tanaman Pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan kode B3.
- (5) Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk matriks ITBX.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum;
  - d. Luas Kaveling Minimum; dan
  - e. KTB maksimum.
- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas minimum kaveling sebesar 60m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi);

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) dengan luas kaveling minimum 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi);
  - c. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk wilayah KBS dengan luas minimal kaveling 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk kepentingan perumahan bagi 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) huruf a, b, c, dan e dimuat dalam tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 46

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. Garis Sempadan Bangunan Minimum;
  - b. Ketinggian Bangunan Maksimum;
  - c. Jarak Bebas Antar Bangunan Minimum; dan
  - d. Jarak Bebas Belakang Minimum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

##### Pasal 47

- (1) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (2) 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. fasilitas pendukung.

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

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 48

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi zona dan atau Sub-Zona peruntukan lainnya.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan terdiri atas:
    - 1. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
    - 2. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
  - b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
  - c. Kawasan Rawan Bencana terdiri atas:
    - 1. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah;
    - 2. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana aliran bahan rombakan;
    - 3. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah;
    - 4. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi; dan
    - 5. rawan bencana likuefaksi tingkat rendah.
  - d. Tempat Evakuasi Bencana terdiri atas:
    - 1. Tempat Evakuasi Sementara; dan
    - 2. Tempat Evakuasi Akhir.
  - e. Kawasan Resapan Air;
  - f. Kawasan Sempadan terdiri atas:
    - 1. Sempadan Sungai; dan
    - 2. Sempadan Ketenagalistrikan.
  - g. Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dimuat dalam tabel dan 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 Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 49

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf f terdiri atas:
  - 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 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 dengan persetujuan Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
  - 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 minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan Ruang Terbuka Hijau dengan persetujuan Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
  - d. Pemanfaatan Ruang di Zona Ruang Terbuka Hijau yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain Ruang Terbuka Hijau dapat diajukan permohonannya, dan Pemanfaatan Ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
  - e. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya 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 (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
  - (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 lainnya dan kepada masyarakat.
  - (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
    - a. pemberian kompensasi;
    - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
    - c. penghargaan; dan/atau
    - d. publikasi atau promosi daerah.
  - (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
    - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
    - b. subsidi;
    - c. pemberian kompensasi;
    - d. imbalan;
    - e. sewa ruang;
    - f. urun saham;
    - g. fasilitasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang;
    - h. penyediaan prasarana dan sarana;
    - i. penghargaan; dan/atau
    - j. publikasi atau promosi.
  - (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
    - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
    - b. pemberian status tertentu.
  - (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) huruf b diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 50

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 51

- (1) Jangka waktu RDTR WP Banjaran 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 Banjaran 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 ini 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.

- (6) Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- (7) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (8) Pemanfaatan Ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKKPR.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 52

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penataan ruang.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
  - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyelesaian berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 53

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 24 Desember 2024

BUPATI BANDUNG,

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,  
pada tanggal 24 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG,

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2024 NOMOR 250

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM**



**YANA ROSMIANA, S.H.M.H**

**Pembina Tk.I**

**NIP. 196901011999012001**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BUPATI BANDUNG  
NOMOR 249 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BANJARAN  
TAHUN 2024 – 2044

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana distribusi Pemanfaatan Ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala Blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. 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 Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung WP Banjaran termasuk ke dalam pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Sekitarnya yang ditetapkan sebagai penyeimbang perkembangan Kawasan Perkotaan Inti. Kawasan Perkotaan Banjaran terdiri atas pusat perdagangan dan jasa skala regional, pusat kegiatan industri; pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang dan angkutan barang regional, pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara, pusat kegiatan Pertanian dan pusat kegiatan pariwisata. Kabupaten Bandung telah menyusun Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung tahun 2024-2044. 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 terdiri atas 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 RTRW Kabupaten Bandung, maka diperlukan produk dokumen perencanaan yang lebih operasional. Oleh karena itu diperlukan 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

Cukup jelas.

### Pasal 11

Cukup jelas.

### Pasal 12

Cukup jelas.

### Pasal 13

Cukup jelas.

### Pasal 14

Cukup jelas.

### Pasal 15

Cukup jelas.

### Pasal 16

Cukup jelas.

### Pasal 17

Cukup jelas.

### Pasal 18

Cukup jelas.

### Pasal 19

Cukup jelas.

### Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan terdiri atas:

1. Koramil 2409/Banjaran Jl. Sirnapikir No. 57 Kec. Banjaran Kel. Banjaran Kab. Bandung yang terletak di SWP VI.A Blok VI.3 dan Blok VI.4; dan
2. Gudang Munisi Daerah A Paldam III/Slw Jln. Dipatiukur No 1 RT 005/009 Ds. Banjaran Wetan Kab. Bandung yang terletak di SWP VI.A Blok VI.3.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Sub-Zona Tanaman Pangan yang merupakan bagian dari Lahan Sawah Dilindungi (LSD) yang tidak ditetapkan sebagai LP2B

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

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.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.