



BUPATI SUMEDANG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 92 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUMEDANG NOMOR 12 TAHUN 2013  
TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN STRATEGIS PROVINSI PENDIDIKAN JATINANGOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : a. bahwa Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013;
- b. bahwa dalam pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor terdapat hal-hal yang perlu ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 502);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pedoman Evaluasi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4815);
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009–2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Sumedang 2005–2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 2);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2014 Nomor 9)
27. Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUMEDANG NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN STRATEGIS PROVINSI PENDIDIKAN JATINANGOR.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sumedang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 22), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Pendidikan Jatinangor berada di Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang Propinsi Jawa Barat dengan luas kawasan perencanaan  $\pm$  956,59 hektar dan secara geografis terletak antara  $107^{\circ} 45' 8,5'' - 107^{\circ} 48' 11,0''$  BT dan  $6^{\circ} 53' 43,3'' - 6^{\circ} 57' 41,0''$  LS, dengan batas kawasan perencanaan meliputi Desa Cibeusi, Desa Sayang, Desa Cipacing, Desa Cikeruh, sebagian Desa Hegarmanah dan sebagian Desa Cileles sebagaimana tergambar dalam Peta terlampir.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Materi pokok RTBL Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor meliputi:
  - a. batasan lokasi kawasan;
  - b. program bangunan dan lingkungan;
  - c. rencana umum dan panduan rancangan;
  - d. rencana investasi;
  - e. ketentuan pengendalian rencana; dan
  - f. pedoman pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan.

(2) RTBL Kawasan Strategis Provinsi Pendidikan Jatinangor dilengkapi dengan lampiran, buku album peta, ilustrasi, dan gambar teknis yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

3. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 11

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan didalamnya memuat besaran koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB) dan tata masa bangunan yang didasari dari rencana penggunaan lahan.
- (2) Penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kawasan konservasi, kawasan permukiman, kawasan kampus, kawasan perdagangan jasa, dan kawasan campuran.
- (3) Koefisien dasar bangunan (KDB) di kawasan diatur sebagai berikut:
  - a. kawasan konservasi maksimal 2%, diperuntukkan untuk bangunan dan fasilitas pendukung fungsi konservasi;
  - b. kawasan perumahan 40% - 60%;
  - c. kawasan kampus maksimal 40%;
  - d. kawasan perdagangan jasa maksimal 70%; dan
  - e. kawasan campuran maksimal 60%.
- (4) Koefisien lantai bangunan (KLB) di kawasan diatur sebagai berikut:
  - a. kawasan konservasi maksimal 0,2 diperuntukkan untuk bangunan dan fasilitas pendukung fungsi konservasi;
  - b. kawasan perumahan maksimal 1,4 dan untuk pemanfaatan bangunan vertikal di atur dengan maksimal 4,0;
  - c. kawasan kampus maksimal 2,0;
  - d. kawasan perdagangan jasa maksimal 2,0; dan
  - e. kawasan campuran maksimal 4,0.
- (5) Ketentuan tata masa bangunan didalamnya termasuk ketinggian bangunan, garis sempadan bangunan dan jarak bebas bangunan.
- (6) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Wajib mengikuti:
  - a. ketentuan dalam kawasan keselamatan operasional penerbangan (KKOP);
  - b. ketentuan dalam pertimbangan terhadap sistem proteksi bahaya kebakaran;
  - c. ketentuan sudut *sky exposure* dan *angle of light*;
  - d. ketentuan dalam pertimbangan kecepatan angin;
  - e. ketentuan dalam pertimbangan daya dukung tanah; dan
  - f. ketentuan dalam pertimbangan terhadap gempa.
- (7) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. jalan arteri diatur minimal 12 (dua belas) meter;
  - b. jalan kolektor diatur minimal 10 (sepuluh) meter; dan
  - c. jalan lokal diatur minimal 4 (empat) meter.
- (8) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diperhitungkan dengan memperhatikan perhitungan sudut 45<sup>0</sup> dan ketinggian bangunan.

4. Pasal 12 dihapus.
5. Pasal 13 dihapus.
6. Pasal 14 dihapus.
7. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 15

- (1) Jarak bebas untuk sempadan samping dan belakang bangunan ditentukan minimal selebar 4 (empat) meter kecuali untuk rumah tinggal 1,5 (satu koma lima) meter
- (2) Pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 (nol koma lima puluh) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 (dua belas koma lima) meter.

8. Ketentuan Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 16

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan diatur sebagai berikut:
  - a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter);
  - b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
  - c. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (2) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (3) Garis sempadan irigasi diatur sebagai berikut:
  - a. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi;
  - b. jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi;
  - c. dalam hal saluran irigasi tidak bertanggung mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter;
  - d. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung diukur dari sisi luar kaki tanggul;
  - e. jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi;
  - f. dalam hal saluran irigasi bertanggung mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggung paling sedikit 1 (satu) meter.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal 14 Juli 2015

BUPATI SUMEDANG  
WAKIL,

ttd

EKA SETIAWAN

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 14 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ZAENAL ALIMIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2015 NOMOR 92

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

UJANG SUTISNA  
NIP. 19730906 199303 1 001