



**PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT  
NOMOR 2 TAHUN 2012  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2009-2029**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANDUNG BARAT,**

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka pengembangan dan pembangunan Kabupaten Bandung Barat harus lebih dioptimalkan terutama dalam hal pengaturan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Bandung Barat sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar bagian wilayah Kabupaten, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang di Kabupaten Bandung Barat sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka Kabupaten Bandung Barat perlu menyusun peraturan penataan ruang disesuaikan dengan visi dan misi Kabupaten Bandung Barat;
- c. bahwa peraturan penataan ruang yang perlu dibuat adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang sesuai dengan Pasal 25 dan 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- d. bahwa sehubungan dengan maksud tersebut pada huruf a, b dan c di atas, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Barat;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Perubahan Kedua;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
11. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
12. Undang-Undang Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735);
14. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
15. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
16. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

17. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
18. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5968);
19. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
20. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3174);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);

31. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
32. 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);
33. 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);
34. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
38. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 86);
39. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 3 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 3);
40. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7);

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**KABUPATEN BANDUNG BARAT**  
**dan**  
**BUPATI BANDUNG BARAT**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2009-2029**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Kecamatan adalah wilayah kecamatan yang ada di Kabupaten Bandung Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Barat.
6. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggara Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Provinsi adalah Provinsi Jawa Barat.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya;
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
14. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
15. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
16. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
17. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
19. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
20. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
21. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat yang selanjutnya disebut RTRW KBB adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bandung Barat.
23. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten selain untuk melayani kegiatan skala kabupaten yang meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, termasuk seluruh daerah hulu bendungan atau waduk dari daerah aliran sungai, dan sistem jaringan prasarana lainnya.
24. Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kabupaten yang memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kabupaten hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
25. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
26. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
27. Wilayah Pengembangan, yang selanjutnya disebut WP, adalah wilayah yang secara geografis berada dalam satu pelayanan pusat sekunder.
28. Sistem Perkotaan Wilayah Kabupaten adalah tata jenjang dan fungsi pelayanan pusat-pusat kegiatan kota yang meliputi PKN, PKL, PPK, dan PPL.
29. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN ditetapkan dengan kriteria kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai simpul utama kegiatan ekspor impor atau pintu gerbang menuju kawasan internasional.
30. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
31. Pusat Kegiatan Lokal promosi yang selanjutnya disebut PKLp adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan, yang dipromosikan untuk di kemudian hari ditetapkan sebagai PKL.
32. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
33. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
35. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
36. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
37. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
38. Jalan arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
39. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
40. Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
41. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
42. Wilayah Sungai yang selanjutnya disebut WS adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2000 km<sup>2</sup>.
43. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
44. Kawasan adalah ruang dengan fungsi utama lindung atau budidaya, yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
45. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
46. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumberdaya buatan.

47. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disebut KBU adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat dengan disebelah utara dan timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Masigit, Gedongan, Sunda, Tangkubanparahu dan Manglayang, sedangkan disebelah barat dan selatan dibatasi oleh garis kontur 750 mdpl, merupakan daerah perbukitan yang mempunyai pengaruh cukup besar bagi tata air Cekungan Bandung terutama bagi daerah bawahnya.
48. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi, untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian akuifer yang berguna bagi sumber air baku.
49. Kawasan pertanian adalah kawasan yang dibudidayakan untuk kegiatan pertanian tanaman pangan, hortikultura, hutan produksi, perkebunan, peternakan, perikanan, agribisnis, dan agrowisata..
50. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
51. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
52. Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hirarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
53. Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah, untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
54. Kawasan pariwisata adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata, diantaranya hotel/penginapan/ wisma/pondok/villa, restoran, kafe, resort, cottage, pasar wisata, dan yang sejenisnya.
55. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
56. Kawasan pertambangan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pertambangan yang secara ekonomis mempunyai potensi bahan tambang.
57. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
58. Kawasan strategis kabupaten yang selanjutnya disebut KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
59. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan/atau sarana kota, dan/atau pengaman jaringan prasarana, dan/atau budidaya pertanian.

60. Prasarana wilayah adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jalan, saluran air minum, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, jaringan gas, jaringan listrik, dan telekomunikasi.
61. Sarana wilayah adalah kelengkapan kawasan permukiman yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
62. Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dibidang tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
63. Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW kabupaten melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kabupaten beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kabupaten yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
64. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang kabupaten yang sesuai dengan rencana tata ruang.
65. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat atau disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten agar sesuai dengan RTRW kabupaten yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kabupaten.
66. Ketentuan umum peraturan zonasi sistem kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan kabupaten dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kabupaten.
67. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
68. Ketentuan insentif dan disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
69. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
70. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
71. Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya;
72. Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan kedalamnya;

73. Koefisien Wilayah Terbangun, selanjutnya disebut KWT, adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas pada saat pengamatan;
74. Ketinggian Dasar Bangunan, selanjutnya disebut KDB, adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil tanah;
75. Ketinggian Lantai Bangunan, selanjutnya disebut KLB, adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling;
76. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi;
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
78. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
79. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat adhoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Bandung Barat dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
80. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Perangkat Pemerintah Daerah dalam memelihara dan menyelenggarakan ketenteraman dan ketertiban umum serta menegakkan Peraturan Daerah.

## **BAB II**

### **FUNGSI DAN KEDUDUKAN**

#### **Pasal 2**

- (1) RTRW Kabupaten merupakan matra spasial Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) yang berfungsi sebagai acuan bagi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan masyarakat, untuk mengarahkan lokasi dan menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di Kabupaten.
- (2) Kedudukan RTRW Kabupaten adalah sebagai pedoman dalam:
  - a. penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
  - b. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten;
  - c. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor dan antar wilayah kecamatan;
  - d. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
  - e. penataan ruang KSK; dan
  - f. penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang.
- (3) RTRW Kabupaten menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan.

### **BAB III**

#### **MUATAN RTRW**

##### **Pasal 3**

Ruang lingkup dan muatan RTRW meliputi:

- a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- b. rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
- c. rencana pola ruang wilayah kabupaten;
- d. penetapan kawasan strategis kabupaten;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

### **BAB IV**

#### **TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Tujuan Penataan Ruang**

##### **Pasal 4**

Penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan Kabupaten sebagai Kabupaten Agroindustri dan Wisata Ramah Lingkungan untuk mendukung perkembangan PKN Kawasan Perkotaan Bandung Raya.

##### **Bagian Kedua**

##### **Kebijakan Penataan Ruang**

##### **Pasal 5**

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten terdiri atas:

- a. penetapan sistem pusat pelayanan sesuai fungsi PKN, PKL, PPK, dan PPL;
- b. pengembangan sistem pusat pelayanan yang sesuai dengan dayadukung dan dayatampung serta fungsi kegiatan dominannya;
- c. pengendalian perkembangan kawasan perkotaan di wilayah utara untuk menjaga lingkungan yang berkelanjutan;
- d. pengendalian perkembangan kawasan perkotaan di wilayah selatan dengan tidak melebihi dayadukung dan dayatampungnya;
- e. penataan dan pengembangan jaringan prasarana wilayah;
- f. mendorong terlaksananya peran Wilayah Pengembangan (WP) dalam mewujudkan pemerataan pertumbuhan wilayah dan sebaran penduduk;
- g. perwujudan dan pemeliharaan kelestarian kawasan lindung;
- h. pencegahan kerusakan kawasan lindung;
- i. perwujudan keterpaduan kawasan budidaya;

- j. pengendalian perkembangan kegiatan budidaya sesuai daya dukung dan daya tampung;
- k. pengembangan pusat-pusat kegiatan agroindustri;
- l. pengembangan kawasan wisata yang ramah lingkungan; dan
- m. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

### **Bagian Ketiga**

#### **Strategi Penataan Ruang**

#### **Pasal 6**

- (1) Strategi untuk penetapan sistem pusat pelayanan sesuai fungsi PKN, PKL, PPK, dan PPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a diwujudkan dengan strategi meliputi:
  - a. meningkatkan peran kabupaten sebagai bagian dari PKN Kawasan Perkotaan Bandung Raya sebagai pusat koleksi dan distribusi skala internasional, nasional, dan regional;
  - b. meningkatkan peran PKL perkotaan sebagai kawasan perkotaan yang berfungsi melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan;
  - c. meningkatkan peran PKL perdesaan sebagai pusat koleksi dan distribusi lokal yang menghubungkan desa sentra produksi dengan PKL perkotaan;
  - d. meningkatkan peran PPK sebagai kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa, dengan memantapkan fungsi PPK untuk mendukung pertumbuhan perekonomian di WP, melalui penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
  - e. meningkatkan peran PPL sebagai kawasan perdesaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala desa.
- (2) Strategi untuk pengembangan sistem pusat pelayanan yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung serta fungsi kegiatan dominannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b diwujudkan dengan strategi meliputi:
  - a. mendorong pengembangan permukiman vertikal di kawasan padat penduduk; dan
  - b. mengendalikan pertumbuhan permukiman skala besar di kawasan perkotaan Padalarang-Ngamprah, Lembang, dan Batujajar.
- (3) Strategi untuk pengendalian perkembangan kawasan perkotaan di wilayah utara untuk menjaga lingkungan yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c diwujudkan dengan strategi meliputi:
  - a. mengendalikan pemanfaatan ruang di WP Lembang dan WP Padalarang bagian Utara; dan
  - b. memantapkan fungsi PKL, PPK, dan PPL untuk mendukung pertumbuhan perekonomian di setiap WP, melalui penyediaan sarana dan prasarana pendukung perkembangan perekonomian daerah.
- (4) Strategi untuk pengendalian perkembangan kawasan perkotaan di wilayah selatan dengan tidak melebihi daya dukung dan daya tampungnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d diwujudkan dengan strategi meliputi:

- a. membatasi perkembangan kegiatan budidaya terbangun di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
  - b. mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan; dan
  - c. membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan perkotaan untuk mempertahankan tingkat pelayanan prasarana dan sarana kawasan perkotaan serta mempertahankan fungsi kawasan perdesaan di sekitarnya.
- (5) Strategi untuk penataan dan pengembangan jaringan prasarana wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e diwujudkan dengan strategi meliputi:
- a. mengembangkan dan meningkatkan ketersediaan serta kualitas jaringan prasarana wilayah untuk mendukung pergerakan antar Wilayah Pengembangan (WP);
  - b. mengembangkan sistem angkutan umum massal;
  - c. meningkatkan ketersediaan dan kualitas pelayanan prasarana serta fasilitas pendukung kegiatan perkotaan dan perdesaan di setiap Wilayah Pengembangan (WP);
  - d. meningkatkan ketersediaan dan kualitas prasarana sumberdaya air berbasis DAS untuk menunjang kegiatan perkotaan, industri, dan pertanian;
  - e. meningkatkan sistem pengelolaan dan pemrosesan sampah di kabupaten, sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, dan perkembangan kegiatan perkotaan; dan
  - f. meningkatkan pelayanan ekonomi, kesehatan, pendidikan, dan budaya, terutama di PKL, untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk serta mengurangi mobilitas dan migrasi ke pusat kegiatan di PKN.
- (6) Strategi untuk mendorong terlaksananya peran Wilayah Pengembangan (WP) dalam mewujudkan pemerataan pertumbuhan wilayah dan sebaran penduduk, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f diwujudkan dengan strategi meliputi:
- a. menetapkan 4 (empat) Wilayah Pengembangan (WP) untuk meningkatkan efektivitas pelayanan dan optimalisasi fungsi wilayah;
  - b. mengoptimalkan fungsi setiap WP agar terjadi sinergitas pembangunan;
  - c. mengarahkan pengembangan wilayah sesuai potensi dan kendala di setiap WP;
  - d. mencapai fungsi PKL, PPK, dan PPL dalam setiap Wilayah Pengembangan (WP); dan
  - e. meningkatkan ketersediaan jaringan prasarana wilayah untuk mendukung mobilitas dan pemenuhan kebutuhan dasar di setiap Wilayah Pengembangan (WP).
- (7) Strategi untuk perwujudan dan pemeliharaan kelestarian kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g diwujudkan dengan strategi meliputi:
- a. merehabilitasi kawasan kritis;
  - b. menghentikan perusakan kawasan hutan; dan
  - c. menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kawasan perkotaan, seluas 30% (tiga puluh persen) dari luas seluruh kawasan perkotaan.

- (8) Strategi untuk pencegahan kerusakan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h diwujudkan dengan strategi meliputi:
- melaksanakan sosialisasi rencana kawasan lindung; dan
  - mewujudkan penegakan hukum.
- (9) Strategi untuk perwujudan keterpaduan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i diwujudkan dengan strategi meliputi:
- mengembangkan kegiatan budidaya unggulan di dalam kawasan beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan dan wilayah sekitarnya;
  - mengembangkan kegiatan budidaya untuk menunjang aspek politik, pertahanan dan keamanan, sosial budaya, serta ilmu pengetahuan dan teknologi;
  - mengembangkan dan melestarikan kawasan budidaya pertanian pangan untuk mewujudkan ketahanan pangan;
  - mengembangkan wilayah-wilayah kecamatan untuk meningkatkan daya saing dan mewujudkan skala ekonomi; dan
  - mengembangkan kegiatan pengelolaan sumber daya air yang bernilai ekonomi tinggi di waduk/danau untuk meningkatkan perekonomian.
- (10) Strategi untuk pengendalian perkembangan kegiatan budidaya sesuai daya dukung dan daya tampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j diwujudkan dengan strategi meliputi:
- membatasi pengembangan lahan terbangun di kabupaten bagian utara;
  - mengatur bentuk permukaan tanah pertanian tanaman pangan, hortikultura dan perkebunan untuk mengendalikan air larian dan mencegah erosi;
  - mengendalikan pembangunan pada lahan yang melampaui daya dukung dan daya tampung; dan
  - mengendalikan kegiatan pertambangan yang berpotensi merusak lingkungan.
- (11) Strategi untuk pengembangan pusat-pusat kegiatan agroindustri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf k diwujudkan dengan strategi meliputi:
- mengembangkan pusat kegiatan agroindustri berbasis florikultura yang berpusat Lembang; dan
  - mengembangkan pusat kegiatan agroindustri berbasis hortikultura yang berpusat Cililin.
- (12) Strategi untuk pengembangan kawasan wisata yang ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf l diwujudkan dengan strategi meliputi:
- mengembangkan kawasan wisata alam yang terletak di jalur Utara;
  - mengembangkan kawasan wisata yang terletak di jalur Selatan; dan
  - mengembangkan kawasan wisata yang terletak di jalur Barat.
- (13) Strategi untuk peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana yang dimaksud pasal 5 huruf m meliputi
- Mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
  - Mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya;

- c. Mengembangkan kawasan lindung dan atau kawasan budidaya tidak terbangun disekitar kawasan pertahanan dan keamanan sebagai zona pengangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budidaya terbangun; dan
- d. Turut menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan.

## **BAB V**

### **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KABUPATEN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

##### **Pasal 7**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten terdiri atas:
  - a. rencana pengembangan sistem pusat pelayanan; dan
  - b. rencana pengembangan sistem jaringan prasarana wilayah.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 sebaluasgaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Kedua**

### **Rencana Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan**

##### **Pasal 8**

Rencana pengembangan sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. rencana pengembangan sistem perkotaan; dan
- b. rencana pengembangan sistem perdesaan.

##### **Pasal 9**

- (1) Rencana pengembangan sistem perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a terdiri atas:
  - a. rencana sistem pusat kegiatan; dan
  - b. rencana fungsi pusat kegiatan dan kawasan pengembangan.
- (2) Rencana sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. PKN berada di Kawasan Perkotaan Bandung Raya;
  - b. PKL berada di Kecamatan Ngamprah dan Kecamatan Padalarang;
  - c. PKLp meliputi:
    1. Kecamatan Lembang;
    2. Kecamatan Cililin; dan
    3. Kecamatan Cikalongwetan.

d. PPK meliputi:

1. Perkotaan Cisarua;
2. Perkotaan Batujajar;
3. Perkotaan Cipatat;
4. Perkotaan Cipeundeuy; dan
5. Perkotaan Cihampelas.

(3) Rencana fungsi pusat kegiatan dan kawasan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. PKN dengan fungsi atau berpotensi sebagai simpul utama kegiatan ekspor impor atau pintu gerbang menuju kawasan internasional;
- b. PKL dengan fungsi pengembangan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, industri, perekonomian untuk skala regional, pendidikan, kesehatan, peribadatan;
- c. PKLp dengan fungsi pengembangan sebagai kawasan budaya, wisata, perekonomian untuk skala lokal, pendidikan, kesehatan, peribadatan; dan
- d. PPK dengan fungsi pengembangan sebagai kawasan pusat pelayanan skala antar kecamatan yaitu fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa, perekonomian untuk skala lokal.

#### **Pasal 10**

(1) Rencana pengembangan sistem perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilakukan dengan membentuk PPL.

(2) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Desa Pasirpogor, Desa Puncaksari, Desa Cikadu, Desa Cintakarya, Desa Cicangkan Girang, dan Desa Sindangkerta berada di Kecamatan Sindangkerta;
- b. Desa Cijenuk, Desa Sarinagen, dan Desa Cijambu berada di Kecamatan Cipongkor;
- c. Desa Sinarjaya, Desa Bunijaya, dan Desa Cilangari berada di Kecamatan Gununghalu;
- d. Desa Cinengah, Desa Cibitung, dan Desa Cibedug berada di Kecamatan Rongga; dan
- e. Desa Cihanjuangrahayu berada di Kecamatan Parongpong; dan
- f. Desa Cipangeran berada di Kecamatan Saguling.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Wilayah**

#### **Pasal 11**

(1) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. sistem jaringan prasarana utama; dan
- b. sistem jaringan prasarana lainnya.

- (2) Rencana sistem jaringan prasarana wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Paragraf 1**

#### **Sistem Jaringan Prasarana Utama**

##### **Pasal 12**

Sistem jaringan prasarana utama di wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. sistem jaringan transportasi darat; dan
- b. sistem jaringan perkeretaapian.

##### **Pasal 13**

Sistem jaringan transportasi darat di wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri atas:

- a. jaringan lalu lintas dan angkutan jalan; dan
- b. prasarana angkutan danau/waduk.

##### **Pasal 14**

(1) Jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a terdiri atas:

- a. jalan;
- b. prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
- c. pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.

(2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. jaringan jalan nasional;
- b. jaringan jalan provinsi;
- c. jaringan jalan kabupaten; dan
- d. jaringan jalan desa.

(3) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a meliputi:

- a. pembangunan jalan tol Padalarang-Ciranjang-Sukabumi, pembukaan gerbang tol Warung Domba di Km 106.800 Cikalongwetan dan jalan akses tol ke Ngamprah;
- b. peningkatan dan pengembangan fungsi jalan arteri dan kolektor 1 bukan jalan tol meliputi ruas Citarum - Rajamandala - bts. Kota Padalarang, Eks tol Rajamandala, Jln. Raya Rajamandala;
- c. rencana pembangunan dan peningkatan fungsi ruas jalan menjadi arteri meliputi jalan Cisomang-Batas Kota Padalarang;
- d. pengembangan jaringan jalan primer, berupa pembangunan jalan alternatif Bandung-Lembang; dan
- e. pembangunan jalan layang meliputi:
  1. jalan layang tagog di Kecamatan Padalarang; dan
  2. jalan layang cimareme di Kecamatan Ngamprah.

f. pembangunan jalan melintang dibawah jalan lain (Underpass) di Stasiun Padalarang.

(4) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b meliputi:

a. pemantapan ruas jalan kolektor primer terdiri atas:

1. Jl.Cimareme;
2. Cimareme-Batujajar;
3. Jl. Batujajar;
4. Batujajar (JBT.Batujajar)-Soreang (Sp.Alfathu);
5. Sp.Orion-Cihaliwung;
6. Padalarang-Sp.Cisarua (jalan alternatif Bandung-Lembang);
7. Bts. Cimahi-Cisarua-Lembang; dan
8. Jl. Raya Lembang.

b. peningkatan status dan fungsi jalan kolektor primer berupa rencana peningkatan ruas jalan strategis provinsi (akses Sarimukti), meliputi:

1. Rajamandala-Cipeundeuy; dan
2. Cipeundeuy-Cikalongwetan.

c. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi kolektor primer 2 (dua) terdiri atas:

1. Selacau-Cililin;
2. Cililin-Sindangkerta;
3. Sindangkerta-Celak;
4. Celak-Gununghalu;
5. Gununghalu-Bunijaya;
6. Bunijaya-Cilangari; dan
7. Cilangari-Cisokan.

(5) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c meliputi:

a. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi kolektor primer 4 (empat) terdiri atas:

1. Lembang-Maribaya;
2. Maribaya-Patrol;
3. Gununghalu-Datarpuspa;
4. Rancapanggung-Puncakmulya/Bts.Kutawaringin;
5. Puncrut(Bts. Kota Bdg)-Pagerwangi-Cijenuk;
6. Langensari-Medu-Dago; dan
7. Selacau-Lagadar.

b. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi kolektor sekunder 1 (satu) meliputi:

1. Jalan Panorama (Lembang);
2. Jalan Grand Hotel (Lembang); dan
3. Jalan Kayu Ambon/Jl.Kiwi (Lembang).

(6) Jaringan jalan desa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d meliputi:

a. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi lokal primer 1 (satu) terdiri atas:

1. Rancapanggung-Cijenuk;
2. Cijenuk-Sarinagen;

3. Sarinagen-Baranangsiang;
  4. Baranangsiang-Saguling;
  5. Cangkorah-Bts. Leuwigajah;
  6. Bunijaya-Rongga;
  7. Rongga-Cipari;
  8. Purabaya-Jati (Batujajar);
  9. Batujajar (Jati)-Saguling;
  10. Ciawitali-Salakuning;
  11. Sp. Tagog Apu-Salakuning;
  12. Salakuning-Ps. Calung;
  13. Cisomang-Cipada;
  14. Cisarua-Cipada;
  15. Kb.Kalapa-Ps.Calung;
  16. H.Gofur-Pakuhaji;
  17. Cibabat-Parongpong;
  18. Cihanjuang-Batas Gegerkalong;
  19. Pasantren-Sariwangi (Bts.Cimahi);
  20. Jalan Sersan Bajuri;
  21. Cipatik-Leuwi Sapi;
  22. Batujajar-Pangauban-Girimukti;
  23. Cimangu (Cimeta)-Pasirlangu;
  24. Jambudipa-Citeureup;
  25. Cihideung-Ciwaruga;
  26. Maribaya-Puncak Eurad;
  27. Cikaramat-Lembang;
  28. Langensari-Sindangwaas-KPR ITB;
  29. Ciririp-Bangsaya-Buninagara (Bts. Ciwidey);
  30. Cikadu-Rancasenggang;
  31. Rancasenggang-Wangunsari; dan
  32. Sindangkerta-Weninggalih.
- b. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi lokal primer 2 (dua) terdiri atas:
1. Purabaya-Rancabali;
  2. Purabaya-Gantungan;
  3. Cipeundeuy-Cipicung;
  4. Cikole-Cikarumbi;
  5. Cipatik-Nyalindung;
  6. Cihampelas-Tanjung Laya;
  7. Cangkorah-Giri Asih;
  8. Pasirucing-Margaluyu;
  9. Citatah-Nyalindung;
  10. Nanggaleng-Sirnaraja;

11. Mekarsari-Cilame;
  12. Bunisari-Cikandang;
  13. Cijenuk-Puncaksari/Pasirpogor;
  14. Celak-Sodong;
  15. Cisarongge-Sodong;
  16. Rongga-Bojongsalam (Bts. Cianjur);
  17. Citunjung-Haurngambang;
  18. Cipeundeuy-Cimerang-Cikandang; dan
  19. Kadudampit-Padayungan-Cikadongdong-Ciharashas.
- c. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi lokal primer 3 (tiga) terdiri atas:
1. Tj. Wangi-Kidangpananjung-Muka Payung;
  2. Kertamukti-Sarimukti;
  3. Cipeundeuy-Ciroyom;
  4. Sukahaji-Sirnagalih;
  5. Pasirbuluh-TPA;
  6. Cilumber-Cikole;
  7. Gununghalu-Tamanjaya;
  8. Rongga-Cicadas;
  9. Rancasenggang-Babakan (Rawabogo);
  10. Rajamandala-Cipanas;
  11. Cipeundeuy-Cisauheun-Sirnagalih;
  12. Kanangasari-Mandalamukti; dan
  13. Ciharashas-Cisalak.
- d. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi lokal sekunder 1 (satu) terdiri atas:
1. Jalan Sesko AU (Lembang);
  2. Jalan Rahayu (Lembang);
  3. Jalan Pegadaian (Lembang);
  4. Jalan Sukajadi (Lembang);
  5. Jalan Murhadi (Lembang);
  6. Jalan Citalaksana (Lembang);
  7. Jalan Sendik BRI Blk (Lembang);
  8. Jalan Panorama Puskesmas (Lembang);
  9. Jalan Sukajaya (Lembang);
  10. Jalan Gunungsari (Lembang);
  11. Jalan Bhayangkara (Lembang);
  12. Batujajar-SMP Batujajar;
  13. Lembang-Genteng;
  14. Jalan Barlak (Lembang);
  15. Cililin-Sukatani;
  16. Jalan Terminal (Cililin);
  17. Jalan Sindangkerta;

18. Citapen-Ciraden;
  19. Cihampelas-Sayuran; dan
  20. Cipatik-Citapen.
- e. peningkatan fungsi ruas jalan menjadi lokal sekunder 3 (tiga) terdiri atas:
1. Jalan Mutiara Utama (Lembang);
  2. Jalan Kehutanan(Lembang); dan
  3. Jalan SMP (Lembang).

### **Pasal 15**

- (1) Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b terdiri atas:
  - a. pengembangan terminal;
  - b. pengembangan fasilitas pendukung sistem transportasi; dan
  - c. penempatan unit pengujian kendaraan bermotor.
- (2) pengembangan terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. pembangunan terminal penumpang tipe B di Jalan Gedong Lima Kecamatan Padalarang;
  - b. pembangunan terminal penumpang tipe C yang akan dikembangkan di 12 (dua belas) Kecamatan meliputi:
    1. Lembang;
    2. Cikalongwetan;
    3. Cililin;
    4. Parongpong;
    5. Cisarua;
    6. Ngamprah;
    7. Cipatat;
    8. Batujajar;
    9. Cihampelas;
    10. Cipeundeuy;
    11. Sindangkerta;
    12. Cipongkor.
    13. Gunungghalu; dan
    14. Rongga.
- (3) rencana pengembangan fasilitas pendukung sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa fasilitas tempat perhentian;
- (4) Penempatan unit penguji kendaraan bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Kecamatan Padalarang.

### **Pasal 16**

- (1) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c berupa sistem angkutan umum;

- (2) pengembangan sistem angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan trayek angkutan umum terdiri dari Lembang-Pagerwangi, Lembang-Wangunharja, dan Cibodas-Sutenjaya;
  - b. peningkatkan hirarki trayek dari ranting ke cabang untuk trayek jurusan Cililin – Cipatik – Soreang dan Padalarang – Rajamandala;
  - c. penataan angkutan umum meliputi Angkutan Kota Antar Provinsi (AKAP), Angkutan Kota Dalam Propinsi (AKDP), angkutan kota dan angkutan perdesaan; dan
  - d. Pengembangan sistem angkutan massal berupa monorail, double decker, busline, Light Rapid Transit (LRT) dan peningkatan jalur kereta api.

### **Pasal 17**

- (1) Prasarana angkutan danau/waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
- a. pemberdayaan angkutan air yang terintegrasi dengan pengembangan sarana dan prasarana penyeberangan di Waduk Saguling dan Waduk Cirata; dan
  - b. pengembangan angkutan air atau danau yang terintegrasi dengan sarana dan prasarana pariwisata di Waduk Saguling dan Cirata.
- (2) Rencana pengembangan jaringan transportasi akan mengakomodasi dan mengintegrasikan antar moda transportasi.

### **Pasal 18**

Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:

- a. peningkatan jalur KA lintas Cikampek-Padalarang;
- b. pembangunan dan peningkatan sistem jaringan jalur KA lintas utara-selatan yang menghubungkan kota-kota Bogor-Sukabumi-Cianjur-Padalarang;
- c. pembangunan jalur ganda KA antar kota dan perkotaan Kiaracondong-Rancaekek-Cicalengka;
- d. pengembangan jaringan kereta api antar kota dan perkotaan meliputi elektrifikasi jalur kereta api perkotaan Padalarang-Kiaracondong- Cicalengka;
- e. pembangunan DT Bandung Urban Railway Transport Development, Electrification Padalarang-Cicalengka Line;
- f. penataan stasiun tipe sedang di Kecamatan Padalarang dan stasiun cabang di Kecamatan Ngamprah;
- g. peningkatan kelas dan fungsi Stasiun Rende, dari kelas kecil yang melayani naik turun penumpang menjadi kelas sedang untuk melayani naik turun penumpang dan bongkar muat barang; dan
- h. peningkatan kelas Stasiun Rajamandala dari kelas kecil menjadi kelas sedang.

### **Paragraf 2**

#### **Sistem Jaringan Prasarana Lainnya**

### **Pasal 19**

Rencana sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. jaringan prasarana energi;

- b. jaringan telekomunikasi;
- c. jaringan sumber daya air; dan
- d. Jaringan prasarana wilayah lainnya.

### **Pasal 20**

Sistem jaringan prasarana energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a terdiri atas:

- a. pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik saluran udara dan bawah tanah;
- b. peningkatan cakupan pelayanan listrik ke desa-desa yang belum teraliri listrik;
- c. pengembangan sistem jaringan kabel listrik bawah tanah pada jaringan utama dan kawasan khusus di pusat kota;
- d. pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Cisokan dengan kapasitas rencana 4 x 260 MW;
- e. optimalisasi operasional PLTA Saguling dengan kapasitas sebesar 700 MW dan PLTA Cirata dengan kapasitas sebesar 1.000 MW;
- f. pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Panasbumi (PLTP) Tangkubanparahu;
- g. optimalisasi dan pengembangan Jaringan Energi Nasional (Jaringan Transmisi Tenaga Listrik) SUTET 500 KV meliputi:
  - 1. Kecamatan Cililin;
  - 2. Kecamatan Cipongkor;
  - 3. Kecamatan Cipatat;
  - 4. Kecamatan Sindangkerta;
  - 5. Kecamatan Batujajar;
  - 6. Kecamatan Cihampelas;
  - 7. Kecamatan Padalarang;
  - 8. Kecamatan Ngamprah;
  - 9. Kecamatan Cikalongwetan; dan
  - 10. Kecamatan Cipeundeuy.
- h. optimalisasi gardu induk distribusi tenaga listrik di Kecamatan Cipongkor dan Batujajar;
- i. pengembangan gardu induk distribusi tenaga listrik di kawasan yang belum mendapat pelayanan jaringan listrik; dan
- j. pengembangan potensi panas bumi, meliputi:
  - 1. Desa Jayagiri, Desa Cikole, Desa Cikahuripan dan Desa Lembang di Kecamatan Lembang;
  - 2. Desa Cihanjuang, Desa Cihanjuang Rahayu, Desa Cihideung dan Desa Karyawangi di Kecamatan Parongpong; dan
  - 3. Desa Jambudipa, Desa Pasirhalang dan Desa Kertawangi di Kecamatan Cisarua.

### **Pasal 21**

(1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b terdiri atas:

- a. pengembangan Jaringan Telekomunikasi Nasional Serat Optik;

- b. pengembangan dan peningkatan Sambungan Telepon Otomat (STO) dan menambah Rumah Kabel (RK);
  - c. pengembangan sistem telekomunikasi nirkabel meliputi pembangunan Menara Telekomunikasi Terpadu (Base Transceiver Station/BTS) di seluruh wilayah Kabupaten;
  - d. pengendalian pembangunan tower BTS dan menerapkan sistem penggunaan tower bersama;
  - e. penyusunan pranata dan perencanaan BTS; dan
  - f. pengembangan teknologi informasi dan mendukung Cyber Province.
- (2) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi dilakukan di seluruh kecamatan di wilayah Kabupaten.

### **Pasal 22**

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c terdiri atas:
- a. Wilayah Sungai (WS) Ciujung-Cisadane-Ciliwung-Citarum;
  - b. pengelolaan wilayah sungai lintas kabupaten atau kota meliputi:
    - 1. Sungai Citarum;
    - 2. Sungai Cidadap;
    - 3. Sungai Cisokan; dan
    - 4. Sungai Cimeta.
  - c. pengembangan embung di Kecamatan Lembang;
  - d. pemeliharaan waduk meliputi:
    - a. Waduk Saguling; dan
    - b. Waduk Cirata;
  - e. pemeliharaan situ meliputi:
    - 1. Situ Lembang;
    - 2. Situ Ciburuy; dan
    - 3. Situ Lembang Dano.
  - f. pengembangan sumber air baku untuk PLTA Cisokan; dan
  - g. pengembangan sistem pengendalian banjir meliputi:
    - 1. normalisasi sungai;
    - 2. pengerukan sungai;
    - 3. optimalisasi waduk Saguling dan Cirata; dan
    - 4. sumur resapan.
- (2) Sistem pengelolaan air baku untuk air minum meliputi pemanfaatan sumber-sumber air baku permukaan dan air tanah mencakup pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan air baku untuk air minum.

### **Pasal 23**

- (1) Jaringan prasarana wilayah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d terdiri atas:
- a. jaringan prasarana lingkungan; dan

- b. jaringan prasarana kabupaten lainnya.
- (2) Jaringan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengembangan sistem air minum;
  - b. pengembangan sistem persampahan; dan
  - c. penetapan jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (3) Pengembangan sistem air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pembangunan perpipaan SPAM (Sistem Penyediaan Air Minum) untuk melayani daerah yang belum terlayani;
  - b. peningkatan kapasitas produksi PDAM dan menurunkan kehilangan air;
  - c. perbaikan dan rehabilitasi sistem transmisi dan distribusi;
  - d. peningkatan cakupan pelayanan sistem distribusi perpipaan di kawasan perkotaan; dan
  - e. pengembangan sistem jaringan pelayanan lintas wilayah;
  - f. Peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha (swasta) dalam penyelenggaraan pengembangan air minum;
  - g. Pengembangan alternatif pembiayaan; dan
  - h. Peningkatan kapasitas pengelola.
- (4) Pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pembangunan Tempat Penampungan Sementara (TPS) atau penyediaan kontainer di setiap wilayah kecamatan sebagai tempat pembuangan sampah pasar dan rumah tangga.
  - b. optimalisasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah di Sarimukti;
  - c. pengembangan sistem pengelolaan dan pemrosesan sampah terpadu melalui integrasi 3P (pembatasan, penggunaan kembali, dan pendauran ulang) mulai dari sumber sampah (baik domestik, niaga dan industri) dengan prinsip pengelolaan sampah tuntas di tempat secara mandiri dan berkesinambungan; dan
  - d. peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha (swasta) dalam penyelenggaraan pengelolaan sistem persampahan; dan
  - e. peningkatan kapasitas pengelola pengembangan alternatif pembiayaan.
- (5) Jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pengembangan zona aman bencana;
  - b. penetapan jalur evakuasi bencana terdiri atas :
    1. jalur evakuasi bencana alam tanah longsor di Kecamatan Cililin melalui jalan Ciririp-Bangsaya-Buninagara ke Jalan Cililin-Sindangkerta menuju ruang evakuasi bencana di Pendopo Kecamatan Cililin;
    2. jalur evakuasi bencana alam letusan gunung berapi di Kecamatan Lembang melalui jalan Bandung-Lembang menuju ruang evakuasi bencana di Kota Bandung;
    3. jalur evakuasi bencana gempa bumi tektonik di Kecamatan Lembang melalui jalan Bandung-Lembang menuju ruang evakuasi bencana di Kota Bandung;

4. jalur evakuasi bencana kebocoran bendungan di Waduk Saguling diarahkan ke Kecamatan Cipatat dan Kecamatan Batujajar melalui jalan Saguling-Cioray, jalan Saguling-Baranangsiang, jalan Saguling-Cipangeran menuju ruang evakuasi bencana di Desa Baranangsiang; dan
  5. jalur evakuasi bencana kebocoran bendungan di Waduk Cirata diarahkan ke Kecamatan Cikalongwetan dan Kecamatan Cipeundeuy.
- c. penyediaan sarana dan prasarana tanggap darurat bencana.
- (6) Rencana jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 pada Lampiran III dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
  - (7) Jaringan prasarana kabupaten lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdiri atas:
    - a. pengembangan sistem drainase; dan
    - b. pengembangan sistem air limbah.
  - (8) Pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi:
    - a. pembangunan saluran drainase skala tersier di PPK;
    - b. pemeliharaan saluran drainase;
    - c. perbaikan dan normalisasi saluran drainase; dan
    - d. perencanaan drainase terpadu dengan jaringan jalan.
  - (9) Pengembangan sistem air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi:
    - a. peningkatan pengelolaan limbah rumah tangga di kawasan permukiman;
    - b. penyediaan sarana pendukung pengelolaan limbah rumah tangga;
    - c. pembangunan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Terpadu meliputi:
      1. Kecamatan Cipatat; dan
      2. Kecamatan Batujajar.

## **BAB VI**

### **RENCANA POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 24**

- (1) Rencana pola ruang meliputi:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kabupaten sebagaimana tercantum dalam Tabel Lampiran IV dan peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Lindung**

**Pasal 25**

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. kawasan hutan lindung;
- b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- c. kawasan perlindungan setempat;
- d. kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya;
- e. kawasan rawan bencana alam; dan
- f. kawasan lindung geologi.

**Pasal 26**

Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a terletak di Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) dengan luas kurang lebih 19.956 (Sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh enam) hektar meliputi:

- a. KPH Bandung Utara tersebar di beberapa kecamatan meliputi:
  1. Kecamatan Lembang dengan luas kurang lebih 3.477 (Tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) hektar ;
  2. Kecamatan Parongpong dengan luas kurang lebih 1.663 (Seribu enam ratus enam puluh tiga) hektar;
  3. Kecamatan Cisarua dengan luas kurang lebih 1.309 (Seribu tiga ratus sembilan) hektar; dan
  4. Kecamatan Cikalongwetan dengan luas kurang lebih 383 (Tiga ratus delapan puluh tiga) hektar.
- b. KPH Bandung Selatan tersebar di beberapa kecamatan meliputi:
  1. Kecamatan Cipatat dengan luas kurang lebih 5 (Lima) hektar;
  2. Kecamatan Cililin dengan luas kurang lebih 312 (Tiga ratus dua belas) hektar;
  3. Kecamatan Rongga dengan luas kurang lebih 25 (Dua puluh lima) hektar;
  4. Kecamatan Sindangkerta dengan luas kurang lebih 6.481 (Enam ribu empat ratus delapan puluh satu) hektar; dan
  5. Kecamatan Gunungghalu dengan luas kurang lebih 6.301 (Enam ribu tiga ratus satu) hektar.

**Pasal 27**

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b berupa kawasan resapan air dengan luas kurang lebih 14.908 (empat belas ribu Sembilan ratus delapan) hektar meliputi:

- a. Kecamatan Cikalongwetan dengan luas kurang lebih 3.416 (tiga ribu empat ratus enam belas) hektar;
- b. Kecamatan Cisarua dengan luas kurang lebih 3.412 (tiga ribu empat ratus dua belas) hektar;

- c. Kecamatan Lembang dengan luas kurang lebih 4.784 (empat ribu tujuh ratus delapan puluh empat) hektar;
- d. Kecamatan Ngamprah dengan luas kurang lebih 1.076 (seribu tujuh puluh enam) hektar;
- e. Kecamatan Padalarang dengan luas kurang lebih 496 (empat ratus Sembilan puluh enam) hektar;
- f. Kecamatan Cipatat dengan luas kurang lebih 39 (tiga puluh sembilan) hektar; dan
- g. Kecamatan Parongpong dengan luas kurang lebih 1.685 (seribu enam ratus delapan puluh lima) hektar.

### **Pasal 28**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c terdiri atas:
  - a. sempadan sungai;
  - b. kawasan sekitar waduk dan danau atau situ; dan
  - c. kawasan sekitar mata air.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di seluruh sungai pada DAS Citarum dan sungai- sungai lainnya di kabupaten.
- (3) Kawasan sekitar waduk dan danau/situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Waduk Cirata di Kecamatan Cipeundeuy;
  - b. Waduk Saguling di Kecamatan Saguling, Kecamatan Cililin, Cihampelas, Batujajar, dan Cipongkor;
  - c. Waduk Cisokan di Kecamatan Rongga;
  - d. Situ Ciburuy terdapat di Kecamatan Padalarang;
  - e. Situ Lembang di Kecamatan Parongpong; dan
  - f. Situ Lembang Dano dan Situ Cibanteng di Kecamatan Cikalongwetan.
- (4) Kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tersebar di seluruh kecamatan.

### **Pasal 29**

- (1) Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d terdiri atas:
  - a. cagar alam;
  - b. taman hutan raya;
  - c. taman wisata alam; dan
  - d. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Kawasan Cagar Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Cagar Alam Yung Hun dengan luas kurang lebih 2 (Dua) hektar, terletak di Kecamatan Lembang;
  - b. Cagar Alam Gunung Tangkubanparahu dengan luas kurang lebih 76 (tujuh puluh enam) hektar, terletak di Kecamatan Cisarua dan Parongpong; dan

- c. Cagar Alam Gunung Burangrang dengan luas kurang lebih 86 (delapan puluh enam) hektar, terletak di Kecamatan Cikalongwetan.
- (3) Kawasan taman hutan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Taman Hutan Raya Ir. H Juanda, dengan luas kurang lebih 271 (Dua ratus tujuh puluh satu) hektar terletak di Kecamatan Lembang.
- (4) Kawasan Taman Wisata Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Taman Wisata Alam Kawah Gunung Tangkubanparahu, terletak di Kecamatan Lembang dan Parongpong dengan luas kurang lebih 136 (Seratus tiga puluh enam) hektar.
- (5) Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Kawasan Observatorium Bosscha di Kecamatan Lembang;
  - b. Kawasan Kampung Budaya Gua Pawon, terletak di Kecamatan Cipatat;
  - c. Kawasan Gua Terusan Air Sanghiang Tikoro di Kecamatan Cipatat;
  - d. Kawasan Obyek wisata Situs Batu Payung di Kecamatan Cililin;
  - e. Kawasan Obyek wisata Situs Mundinglaya di Kecamatan Cililin; dan
  - f. Kawasan Obyek wisata ziarah makam Tiga Waliulloh di Kecamatan Cipongkor.

### **Pasal 30**

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e berupa kawasan rawan tanah longsor terdiri atas:
- a. Kecamatan Lembang;
  - b. Kecamatan Parongpong
  - c. Kecamatan Cikalongwetan;
  - d. Kecamatan Cipatat;
  - e. Kecamatan Cililin;
  - f. Kecamatan Cipongkor;
  - g. Kecamatan Sindangkerta;
  - h. Kecamatan Gunungghalu; dan
  - i. Kecamatan Rongga.
- (2) Kawasan rawan bencana tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 pada Lampiran III dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 31**

- (1) Kawasan lindung geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f terdiri atas:
- a. kawasan cagar alam geologi;
  - b. kawasan kars; dan
  - c. kawasan rawan bencana alam geologi.
- (2) Kawasan cagar alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kawasan Geologi Pasir Pawon; dan

b. Gua Pawon.

- (3) Kawasan kars sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di Kecamatan Cipatat.
- (4) Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  1. kawasan rawan letusan gunung api Tangkubanparahu dengan luas kurang lebih 1.038 (seribu tiga puluh delapan) hektar terletak di Kecamatan Ngamprah, Lembang, Parongpong, dan Cisarua;
  2. kawasan rawan gempa bumi tektonik di daerah rawan gempa bumi Sukabumi-Padalarang-Bandung;
  3. Kawasan rawan gerakan tanah dengan luas kurang lebih 37.141 (tiga puluh tujuh ribu seratus empat puluh satu) hektar; dan
  4. Kawasan yang terletak di zona sesar aktif Cimandiri (Pelabuhanratu-Padalarang) dan Sesar Lembang dengan luas kurang lebih 196 (seratus sembilan puluh enam) hektar tersebar di Kecamatan Lembang, Parongpong, dan Cisarua.
- (5) Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 pada Lampiran III dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 32**

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Kawasan peruntukan hutan produksi;
- b. Kawasan hutan rakyat;
- c. Kawasan peruntukan pertanian;
- d. Kawasan peruntukan perikanan;
- e. Kawasan peruntukan pertambangan;
- f. Kawasan peruntukan industri;
- g. Kawasan peruntukan pariwisata;
- h. Kawasan peruntukan permukiman; dan
- i. Kawasan peruntukan lainnya.

### **Pasal 33**

- (1) Kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a berupa kawasan hutan yang telah ditetapkan sebagai kawasan budidaya.
- (2) Kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kawasan hutan produksi terbatas tersebar di beberapa kecamatan dengan luas kurang lebih 3.521 (tiga ribu lima ratus dua puluh satu) hektar meliputi:
    1. Kecamatan Cililin;
    2. Kecamatan Cipatat;
    3. Kecamatan Cipongkor;
    4. Kecamatan Cisarua;

5. Kecamatan Gununghalu;
  6. Kecamatan Parongpong;
  7. Kecamatan Rongga; dan
  8. Kecamatan Saguling.
- b. kawasan hutan produksi tetap tersebar di beberapa kecamatan dengan luas kurang lebih 10.214 (Sepuluh ribu dua ratus empat belas) hektar meliputi:
1. Kecamatan Cihampelas;
  2. Kecamatan Cikalongwetan;
  3. Kecamatan Cililin;
  4. Kecamatan Cipatat;
  5. Kecamatan Cipeundeuy;
  6. Kecamatan Cipongkor;
  7. Kecamatan Cisarua;
  8. Kecamatan Gununghalu;
  9. Kecamatan Parongpong;
  10. Kecamatan Rongga; dan
  11. Kecamatan Saguling.

#### **Pasal 34**

Kawasan peruntukan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b kurang lebih seluas 3.441 (tiga ribu empat ratus empat puluh satu) hektar yang tersebar di seluruh kecamatan di wilayah kabupaten.

#### **Pasal 35**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c terdiri atas:
  - a. kawasan pertanian tanaman pangan;
  - b. kawasan budidaya hortikultura;
  - c. kawasan budidaya perkebunan;
  - d. kawasan budidaya peternakan; dan
  - e. kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B).
- (2) Kawasan pertanian tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 1.731 (seribu tujuh ratus tiga puluh satu) hektar meliputi:
  - a. Kecamatan Batujajar dengan luas kurang lebih 288 (dua ratus delapan puluh delapan) hektar;
  - b. Kecamatan Cihampelas dengan luas kurang lebih 722 (tujuh ratus dua puluh dua) hektar;
  - c. Kecamatan Cikalongwetan dengan luas kurang lebih 47 (empat puluh tujuh) hektar;
  - d. Kecamatan Cililin dengan luas kurang lebih 120 (seratus dua puluh) hektar;
  - e. Kecamatan Cipongkor dengan luas kurang lebih 63 (enam puluh tiga) hektar;
  - f. Kecamatan Cisarua dengan luas kurang lebih 2 (dua) hektar;

- g. Kecamatan Gununghalu dengan luas kurang lebih 14 (empat belas) hektar;
  - h. Kecamatan Lembang dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar;
  - i. Kecamatan Ngamprah dengan luas kurang lebih 80 (delapan puluh) hektar;
  - j. Kecamatan Padalarang dengan luas kurang lebih 5 (lima) hektar;
  - k. Kecamatan Parongpong dengan luas kurang lebih 21 ha (dua puluh satu) hektar;
  - l. Kecamatan Saguling dengan luas kurang lebih 365 (tiga ratus enam puluh lima) hektar; dan
  - m. Kecamatan Sindangkerta dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar.
- (3) Kawasan budidaya hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 2.822 (dua ribu delapan ratus dua puluh dua) hektar meliputi:
- a. Kecamatan Cikalongwetan dengan luas kurang lebih 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hektar;
  - b. Kecamatan Cipatat dengan luas kurang lebih 1.085 (seribu delapan puluh lima) hektar;
  - c. Kecamatan Cipeundeuy dengan luas kurang lebih 559 (lima ratus lima puluh sembilan) hektar;
  - d. Kecamatan Cipongkor dengan luas kurang lebih 53 (lima puluh tiga) hektar;
  - e. Kecamatan Cisarua dengan luas kurang lebih 12 (dua belas) hektar;
  - f. Kecamatan Lembang dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar;
  - g. Kecamatan Ngamprah dengan luas kurang lebih 293 (dua ratus Sembilan puluh tiga) hektar;
  - h. Kecamatan Padalarang dengan luas kurang lebih 122 (seratus dua puluh dua) hektar;
  - i. Kecamatan Parongpong dengan luas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar; dan
  - j. Kecamatan Saguling dengan luas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar.
- (4) Kawasan budidaya perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 3.701 (tiga ribu tujuh ratus satu) hektar terdiri atas:
- a. pengembangan perkebunan teh Panglejar di Kecamatan Cikalongwetan;
  - b. pengembangan perkebunan karet dan coklat di Kecamatan Cipeundeuy;
  - c. pengembangan perkebunan di Kecamatan Rongga meliputi:
    - 1. Desa Cibedug;
    - 2. Desa Sukamanah;
    - 3. Desa Bojong; dan
    - 4. Desa Cinengah.
  - d. pengembangan komoditas unggulan ubi kayu dan jagung di Kecamatan Sindangkerta; dan
  - e. pengembangan perkebunan teh dan kopi di Kecamatan Gununghalu.
- (5) Kawasan budidaya peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak di seluruh kecamatan di wilayah kabupaten terdiri atas:
- a. pengembangan peternakan sapi perah meliputi:
    - 1. Kecamatan Lembang;
    - 2. Kecamatan Parongpong; dan

3. Kecamatan Cisarua.

- b. pengembangan peternakan ayam, domba dan kerbau di Kecamatan Cipongkor;
  - c. pengembangan peternakan sapi dan domba meliputi:
    - 1. Desa Sindangjaya, Desa Celak, Desa Cilangari, Desa Sirnajaya di Kecamatan Sindangkerta; dan
    - 2. Kecamatan Gununghalu.
- (6) Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di Kecamatan Cihampelas, Kecamatan Cililin, Kecamatan Cipatat, Kecamatan Cipeundeuy, Kecamatan Cipongkor, Kecamatan Gununghalu dan Kecamatan Sindangkerta dengan luas kurang lebih 1.026 (seribu dua puluh enam) hektar.

**Pasal 36**

- (1) Pengembangan kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d berupa kawasan budidaya perikanan air tawar.
- (2) Kawasan budidaya perikanan air tawar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kawasan perikanan budidaya perairan waduk atau situ di Waduk Saguling dan Waduk Cirata, berupa Kolam Jaring Apung (KJA);
  - b. kawasan perikanan budidaya kolam yang tersebar di seluruh kecamatan di wilayah kabupaten;
  - c. perikanan budidaya sawah bersama ikan (minapadi) meliputi:
    - 1. Kecamatan Cipatat;
    - 2. Kecamatan Padalarang; dan
    - 3. Kecamatan Cipeundeuy.
  - d. pengembangan sentra pembibitan ikan di Kecamatan Cipeundeuy.

**Pasal 37**

- (1) Kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e dengan luas kurang lebih 223 (dua ratus dua puluh tiga) hektar terdiri atas:
  - a. kawasan pertambangan mineral; dan
  - b. kawasan prospek pertambangan panas bumi.
- (2) Kawasan potensi pertambangan mineral sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. mineral logam berupa emas dan galena;
  - b. mineral bukan logam dan batuan meliputi:
    - 1. kalsit;
    - 2. marmer;
    - 3. tanah liat;
    - 4. tanah urug;
    - 5. andesit;
    - 6. batu gamping;
    - 7. laterite (tanah merah);

8. batu gunung;
  9. batu kali;
  10. kerikil sungai;
  11. tanah diatome; dan
  12. pasir.
- (3) Kawasan pertambangan mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Kecamatan Batujajar;
  - b. Kecamatan Cihampelas;
  - c. Kecamatan Cipatat.
  - d. Kecamatan Padalarang; dan
  - e. Kecamatan Saguling.
- (4) Kawasan potensi pertambangan panas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di Kecamatan Lembang, Kecamatan Cisarua dan Kecamatan Parongpong.

### **Pasal 38**

Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f dengan luas kurang lebih 2.266 (dua ribu dua ratus enam puluh enam) hektar terdiri atas:

- a. pengendalian kawasan industri yang terdiri dari industri rumah tangga/kecil, sedang, dan besar yang berada di:
  1. Kecamatan Batujajar;
  2. Kecamatan Cihampelas;
  3. Kecamatan Cikalongwetan;
  4. Kecamatan Cipatat;
  5. Kecamatan Cipeundeuy;
  6. Kecamatan Ngamprah; dan
  7. Kecamatan Padalarang.
- b. pengembangan kawasan peruntukan industri sedang dan besar berada di Kecamatan Cipeundeuy; dan
- c. pengembangan industri rumah tangga/kecil berada di seluruh kecamatan.

### **Pasal 39**

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g, diarahkan untuk mewujudkan pengembangan kawasan wisata alam berdasarkan potensi dan kearifan lokal dalam pelestarian lingkungan.
- (2) Kawasan wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kawasan wisata yang terletak di jalur utara meliputi:
    1. Gunung Tangkubanparahu di Kecamatan Lembang;
    2. Bumi Perkemahan Cikole di Kecamatan Lembang;
    3. Penangkaran Buaya Cikole di Kecamatan Lembang;
    4. Jayagiri (Lintas Hutan) di Kecamatan Lembang;

5. Situ Lembang di Kecamatan Parongpong;
  6. Maribaya di Kecamatan Lembang;
  7. Wisata ilmiah observatorium Boscha di Kecamatan Lembang;
  8. Curug Omas di Kecamatan Lembang;
  9. Yunghun di Kecamatan Lembang;
  10. Taman Bunga Cihideung di Kecamatan Parongpong;
  11. Taman Wisata Berkuda di Kecamatan Parongpong;
  12. Curug Cimahi di Kecamatan Cisarua; dan
  13. Curug Panganten di Kecamatan Cisarua.
- b. kawasan wisata yang terletak di jalur selatan meliputi:
1. Gunung Padang di Kecamatan Sindangkerta;
  2. Bumi Perkemahan Curug Sawer di Kecamatan Cililin;
  3. Obyek wisata Situs Batu Payung di Kecamatan Cililin;
  4. Obyek wisata Situs Mundinglaya di Kecamatan Cililin; dan
  5. Curug Malela di Kecamatan Rongga.
- c. Kawasan wisata yang terletak di jalur barat meliputi:
1. Situ Ciburuy di Kecamatan Padalarang;
  2. Gua Pawon di Kecamatan Cipatat;
  3. Gua Terusan Air Sanghiang Tikoro di Kecamatan Cipatat;
  4. Waduk Saguling di Kecamatan Cipongkor dan Cipatat;
  5. Pemandian Air Panas Cisameng di Kecamatan Cipatat;
  6. Curug Jawa di Kecamatan Cipatat;
  7. Air Panas Cibaligo di Kecamatan Ngamprah;
  8. Bumi Perkemahan Sela Gombong di Kecamatan Cikalongwetan;
  9. Perkebunan Teh Panglejar di Kecamatan Cikalong Wetan; dan
  10. Waduk Cirata di Kecamatan Cipendeuy.

#### **Pasal 40**

- (1) Kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan permukiman perkotaan; dan
  - b. kawasan peruntukan permukiman perdesaan.
- (2) Kawasan peruntukan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 2.823 (dua ribu delapan ratus dua puluh tiga) hektar meliputi:
  - a. Kecamatan Batujajar;
  - b. Kecamatan Cihampelas;
  - c. Kecamatan Cikalongwetan;
  - d. Kecamatan Cililin;
  - e. Kecamatan Lembang;
  - f. Kecamatan Ngamprah; dan
  - g. Kecamatan Padalarang.

- (3) Kawasan peruntukan permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 14.922 (empat belas ribu sembilan ratus dua puluh dua) hektar tersebar di seluruh kecamatan di Kabupaten Bandung Barat.
- (4) Pengembangan kawasan perumahan mandiri diarahkan di Kecamatan Padalarang.

#### **Pasal 41**

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i berupa kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.
- (2) Kawasan pertahanan dan keamanan terdiri atas:
  - a. kawasan pendidikan dan/atau latihan militer TNI Angkatan Darat, TNI Angkatan Udara dan Kepolisian;
  - b. kawasan pangkalan TNI Angkatan Darat, dan
  - c. kawasan militer dan kepolisian lainnya.
- (3) Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan luas kurang lebih 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) hektar meliputi:
  - a. Kecamatan Batujajar;
  - b. Kecamatan Saguling;
  - c. Kecamatan Lembang;
  - d. Kecamatan Parongpong;
  - e. Kecamatan Padalarang;
  - f. Kecamatan Cisarua; dan
  - g. Kecamatan Cipatat.

### **BAB VII**

#### **KAWASAN STRATEGIS**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 42**

- (1) Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) dilakukan dengan memperhatikan:
  - a. Kawasan Strategis Nasional (KSN); dan
  - b. Kawasan Strategis Provinsi (KSP).
- (2) Kawasan Strategis Nasional (KSN) di wilayah Kabupaten yang merupakan kewenangan Pemerintah Pusat berupa Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung dengan sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi.
- (3) Kawasan Strategis Provinsi (KSP) di wilayah Kabupaten yang merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi terdiri atas:
  - a. KSP Bandung Utara dengan sudut kepentingan lingkungan hidup;
  - b. KSP Koridor Purwakarta–Padalarang dengan sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan

- c. KSP Observatorium Boscha dengan sudut kepentingan pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi.

## **Bagian Kedua**

### **Kawasan Strategis Kabupaten**

#### **Pasal 43**

- (1) Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) ditentukan berdasarkan kepentingan dari sudut:
  - a. pertumbuhan ekonomi;
  - b. pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi; dan
  - c. fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. KSK Perkotaan Padalarang meliputi:
    - a. Kecamatan Padalarang;
    - b. Kecamatan Ngamprah;
    - c. Kecamatan Batujajar; dan
    - d. Kecamatan Cisarua.
  - b. KSK Cikalongwetan meliputi:
    1. Kawasan Cikalongwetan Terpadu; dan
    2. Kawasan industri Cipeundeuy.
  - c. KSK Pusat Agribisnis meliputi:
    1. Kawasan Agribisnis Lembang; dan
    2. Kawasan Agribisnis Cililin.
- (3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Kawasan Kabupaten Bandung Barat Bagian Selatan (KBBBS).
- (4) Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. KSK Saguling; dan
  - b. KSK Cirata.
- (5) Penetapan KSK ditindaklanjuti dengan penyusunan rencana tata ruang KSK yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (6) Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000 pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (7) Rencana penanganan Kawasan Strategis Kabupaten dijelaskan dalam Tabel Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 44**

- (1) Arahana pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten merupakan indikasi program utama penataan ruang wilayah dalam rangka :
  - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
  - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis kabupaten.
- (2) Indikasi program utama memuat uraian tentang program, kegiatan, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dalam tahapan pelaksanaan RTRW.
- (3) Pelaksanaan RTRW Kabupaten terbagi dalam 4 (empat) tahapan, yaitu: Tahap I (Tahun 2010 - 2014), Tahap II (Tahun 2015 - 2019), Tahap III (Tahun 2020 - 2024), dan Tahap IV (Tahun 2025 - 2029).
- (4) Dalam setiap tahapan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dilaksanakan penyelenggaraan penataan ruang secara berkesinambungan yang meliputi :
  - a. sosialisasi RTRW;
  - b. perencanaan rinci;
  - c. pemanfaatan ruang;
  - d. pengawasan dan pengendalian; dan
  - e. evaluasi dan peninjauan kembali.
- (5) Matrik indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah**

**Pasal 45**

Perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. pengembangan sistem pusat pelayanan; dan
- b. pengembangan sistem prasarana wilayah.

**Pasal 46**

- (1) Pengembangan sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a terdiri atas:
  - a. pengembangan sistem perkotaan; dan
  - b. pengembangan sistem perdesaan.
- (2) Pengembangan sistem perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:

- a. pengembangan PKL;
  - b. pengembangan PKLp; dan
  - c. pengembangan PPK.
- (3) pengembangan sistem perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa pengembangan PPL.
- (4) Pengembangan PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup kegiatan:
- a. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Ngamprah dan Padalarang;
  - b. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Detail Engineering Design (DED) di Pusat Pemerintahan di Ngamprah;
  - c. pembangunan Terminal B; dan
  - d. pembangunan pasar stasiun dan pasar Tagogapu.
- (5) Pengembangan PKLp sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa penyusunan RDTR meliputi:
- a. PKLp Lembang;
  - b. PKLp Cililin; dan
  - c. PKLp Cikalongwetan.
- (6) Pengembangan PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup kegiatan:
- a. penyusunan RDTR meliputi:
    - 1. PPK Batujajar;
    - 2. PPK Cipeundeuy;
    - 3. PPK Cipatat;
    - 4. PPK Cisarua; dan
    - 5. PPK Cihampelas.
  - b. penyusunan Masterplan Kawasan Kars di Kecamatan Cipatat.
- (7) Pengembangan PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa penyusunan RDTR meliputi:
- a. PPL Sindangkerta;
  - b. PPL Cipongkor;
  - c. PPL Gunungghalu;
  - d. PPL Rongga; dan
  - e. PPL Parongpong.

#### **Pasal 47**

- (1) Pengembangan sistem prasarana wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b terdiri atas:
- a. jaringan transportasi darat;
  - b. jaringan perkeretaapian;
  - c. jaringan energi;
  - d. jaringan telekomunikasi;
  - e. jaringan sumberdaya air ;

- f. sistem air minum;
  - g. sistem drainase;
  - h. sistem persampahan; dan
  - i. sistem air limbah.
- (2) Pengembangan sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup kegiatan:
- a. rencana pembangunan jalan;
  - b. rencana peningkatan jalan;
  - c. rencana pembangunan terminal penumpang terdiri atas:
    - 1. terminal penumpang tipe B di Kecamatan Padalarang;
    - 2. terminal penumpang tipe C; dan
    - 3. pembangunan terminal dan dermaga di Kecamatan Batujajar.
  - d. pengembangan sistem perkeretaapian meliputi:
    - 1. penataan stasiun tipe sedang di Padalarang;
    - 2. peningkatan dari sistem menjadi doubletrack; dan
    - 3. peningkatan status dan fungsi stasiun.
  - e. pengembangan angkutan umum terdiri atas:
    - 1. peningkatan hirarki trayek dari ranting ke cabang;
    - 2. penataan angkutan umum;
    - 3. pengembangan sistem angkutan massal;
    - 4. pembangunan tempat perhentian angkutan umum pada beberapa ruas jalan; dan
    - 5. pengembangan trayek angkutan umum pedesaan.
- (3) Pengembangan sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup kegiatan:
- a. penataan stasiun tipe sedang di Padalarang;
  - b. peningkatan dari sistem menjadi doubletrack; dan
  - c. peningkatan status dan fungsi stasiun.
- (4) Pengembangan sistem prasarana energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup kegiatan:
- a. pemanfaatan dan optimalisasi PLTA Saguling;
  - b. penyediaan sambungan baru di desa yang belum teraliri listrik;
  - c. pembangunan jaringan pemancar listrik;
  - d. pembangunan sistem jaringan kabel listrik bawah tanah;
  - e. pengembangan rencana PLTA Cisokan di Kecamatan Rongga; dan
  - f. pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Panasbumi (PLTP) Tangkubanparahu di Kecamatan Lembang.
- (5) Pengembangan sistem prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup kegiatan:
- a. pengembangan Sambungan Telepon Otomat (STO); dan
  - b. penambahan Rumah Kabel (RK).
- (6) Pengembangan sistem prasarana sumberdaya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup kegiatan:

- a. mempertahankan debit aliran Sungai Cimeta;
  - b. peningkatan penyediaan sumber air baku dilakukan dengan cara:
    - 1. perlindungan terhadap sumber-sumber mata air dan daerah resapan air;
    - 2. pengembangan potensi air siap pakai dari sumber-sumber mata air;
    - 3. peningkatan sarana dan prasarana pendukung seperti pipa, tandon, reservoir, dan prasarana pendukung lainnya; dan
    - 4. optimalisasi pemanfaatan potensi air baku.
  - c. optimalisasi pemanfaatan daerah-daerah irigasi untuk pengembangan budidaya pertanian meliputi:
    - 1. pengaturan dalam bentuk kerjasama dengan proporsi yang seimbang; dan
    - 2. pengaturan komposisi antar wilayah dan pengaturan untuk kebutuhan irigasi sehingga tidak terjadi kekurangan air bagi sawah beririgasi.
  - d. pengembangan sistem irigasi interkoneksi untuk membentuk satu sistem irigasi terpadu;
  - e. pengelolaan sistem jaringan irigasi, dilakukan dengan cara:
    - 1. mencegah terjadinya pendangkalan terhadap saluran irigasi;
    - 2. melakukan pembangunan dan perbaikan pintu-pintu air;
    - 3. melakukan perlindungan terhadap daerah aliran air;
    - 4. melakukan perlindungan terhadap sumber-sumber mata air, dan
    - 5. meningkatkan kualitas saluran irigasi.
  - f. pengembangan sistem penyediaan air minum;
  - g. pembangunan embung; dan
  - h. pemeliharaan waduk.
- (7) Pengembangan sistem air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan pengembangan sistem penyediaan air minum meliputi:
- a. Kecamatan Padalarang;
  - b. Kecamatan Ngamprah;
  - c. Kecamatan Lembang; dan
  - d. Kecamatan Cisarua.
- (8) Pengembangan sistem prasarana drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup kegiatan:
- a. pembangunan dan pengembangan saluran drainase;
  - b. pembangunan dan pengembangan kolam retensi; dan
  - c. pembangunan sumur resapan.
- (9) Pengembangan sistem prasarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h mencakup kegiatan:
- a. pemanfaatan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah Sarimukti; dan
  - b. perencanaan alternatif lokasi TPA.
- (10) Pengembangan sistem prasarana air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i mencakup kegiatan:
- a. pembangunan saluran air limbah dengan sistem setempat;
  - b. penambahan MCK;
  - c. pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT);

- d. pembangunan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) di kawasan industri; dan
- e. pengembangan perumahan dengan mengoptimalkan lahan-lahan kosong dan layak bangun.

### **Bagian Ketiga**

## **Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah**

### **Pasal 48**

- (1) Perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. perwujudan kawasan lindung; dan
  - b. perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup kegiatan:
  - a. mempertahankan kawasan hutan lindung dan kawasan lindung di luar kawasan hutan;
  - b. mempertahankan kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidroorologis untuk menjamin ketersediaan sumberdaya air;
  - c. identifikasi kawasan hutan lindung;
  - d. memelihara dan mempertahankan kawasan hutan lindung;
  - e. perlindungan terhadap kawasan resapan air;
  - f. pembangunan parit resapan, sumur resapan, dan danau resapan pada kawasan resapan air yang telah terbangun;
  - g. pengelolaan kawasan sekitar waduk;
  - h. pengelolaan kawasan situ;
  - i. perlindungan terhadap kawasan sempadan sungai;
  - j. pembangunan jalan inspeksi di sepanjang sungai yang ada di area permukiman;
  - k. perlindungan terhadap sungai-sungai utama;
  - l. perlindungan terhadap kawasan sekitar mata air;
  - m. perlindungan terhadap Cagar Alam;
  - n. perlindungan terhadap Taman Wisata Alam;
  - o. perlindungan terhadap Taman Hutan Raya;
  - p. identifikasi dan perlindungan terhadap kawasan rawan bencana longsor;
  - q. identifikasi dan perlindungan terhadap kawasan rawan bencana letusan gunung berapi; dan
  - r. perlindungan terhadap waduk, situ, dan sungai.
- (3) Perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Hutan Produksi;
  - b. Pertanian;
  - c. Perikanan;
  - d. Pertambangan;

- e. Pariwisata;
  - f. Permukiman;
  - g. Industri; dan
  - h. Peruntukan lainnya.
- (4) Perwujudan kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mencakup kegiatan:
- a. Penetapan hutan produksi terbatas sebagai kawasan budidaya berfungsi lindung;
  - b. Penetapan hutan produksi tetap sebagai kawasan budidaya berfungsi lindung; dan
  - c. Penetapan hutan rakyat sebagai kawasan budidaya berfungsi lindung.
- (5) Perwujudan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mencakup kegiatan:
- a. pengembangan kawasan pertanian tanaman pangan;
  - b. pengembangan kawasan pertanian hortikultura;
  - c. pengembangan kawasan perkebunan tanaman tahunan; dan
  - d. pengembangan kawasan peternakan.
- (6) Perwujudan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mencakup kegiatan:
- a. pengembangan sentra pembibitan ikan;
  - b. pengembangan perikanan air tawar;
  - c. budidaya ikan air tawar; dan
  - d. pengembangan perikanan di kawasan situ atau waduk.
- (7) Perwujudan kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d mencakup kegiatan:
- a. Pembatasan pertambangan Mineral Bukan Logam; dan
  - b. Pembatasan pertambangan Mineral Logam.
- (8) Perwujudan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e berupa kegiatan pengembangan potensi wisata alam tersebar di seluruh kecamatan.
- (9) Perwujudan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f berupa kegiatan pengembangan kawasan permukiman di seluruh kecamatan.
- (10) Perwujudan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g mencakup kegiatan:
- a. penataan kawasan industri;
  - b. pengembangan dan penataan kawasan industri tekstil;
  - c. relokasi kawasan industri;
  - d. pengembangan industri biogas yang berasal dari eceng gondok; dan
  - e. pengembangan industri makanan.
- (11) Perwujudan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h terdiri atas:
- a. kawasan pemerintahan mencakup kegiatan:
    - 1. pengembangan kawasan pemerintahan skala kecamatan; dan
    - 2. pengembangan kawasan pemerintahan skala kabupaten.

- b. kawasan perdagangan dan jasa mencakup kegiatan:
  - 1. pengembangan Kawasan perdagangan;
  - 2. pengembangan dan penataan Pasar Barukai di Kecamatan Cisarua;
  - 3. pengembangan dan penataan pasar desa;
  - 4. penataan pasar Tagog dan Pasar Stasiun;
  - 5. penataan Pasar Batujajar;
  - 6. penataan Pasar Panorama Lembang; dan
  - 7. pembangunan Pasar.
- c. kawasan pertahanan dan keamanan berupa pengembangan dan penataan kawasan pusat pelatihan militer.

### **Bagian Ketiga**

### **Perwujudan Kawasan Strategis Kabupaten**

#### **Pasal 49**

Perwujudan kawasan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. kawasan strategis dengan sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- b. kawasan strategis dengan sudut kepentingan pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi; dan
- c. kawasan strategis dengan sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

#### **Pasal 50**

- (1) Perwujudan kawasan strategis dengan sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a meliputi:
  - a. KSK Perkotaan Padalarang;
  - b. KSK Cikalongwetan; dan
  - c. KSK Agribisnis.
- (2) Perwujudan KSK Perkotaan Padalarang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup kegiatan:
  - a. perencanaan penataan ruang kawasan pusat pemerintahan;
  - b. penyusunan RDTR Perkotaan Padalarang;
  - c. pengembangan kawasan pusat bisnis di Kabupaten; dan
  - d. penyusunan Masterplan kawasan perdagangan.
- (3) Perwujudan KSK Cikalongwetan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup kegiatan:
  - a. penyusunan Masterplan untuk Kawasan Industri dan Wisata terpadu;
  - b. peningkatan dan pengembangan jaringan jalan;
  - c. penyusunan Amdal Kawasan Industri; dan
  - d. revitalisasi kebun eksisting untuk Agrobisnis berupa industri hulu-hilir.

- (4) Perwujudan KSK Agribisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup kegiatan:
- a. pengembangan kegiatan pertanian diutamakan pada peningkatan hasil produksi;
  - b. pembangunan terminal agribisnis di Kecamatan Lembang;
  - c. penyusunan RDTR Kawasan Pusat Agribisnis di Kecamatan Lembang;
  - d. penyusunan Masterplan Kawasan Agribisnis; dan
  - e. pembangunan sarana dan prasarana Agribisnis.

#### **Pasal 51**

- (1) Perwujudan kawasan strategis dengan sudut kepentingan pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b berupa Kawasan Kabupaten Bandung Barat Bagian Selatan (KBBBS).
- (2) Perwujudan Kawasan Kabupaten Bandung Barat Bagian Selatan (KBBBS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup kegiatan:
  - a. pembangunan bendungan dan rencana genangan yang akan menggenangi sebagian Desa Sukaresmi;
  - b. perbaikan beberapa ruas jalan menuju PLTA Cisokan;
  - c. penyusunan RDTR Kawasan Bendungan/Genangan Cisokan; dan
  - d. penyusunan Amdal.

#### **Pasal 52**

- (1) Perwujudan kawasan strategis dengan sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c meliputi:
  - a. KSK Cirata; dan
  - b. KSK Saguling.
- (2) Perwujudan KSK Cirata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup kegiatan:
  - a. pengembangan kawasan konservasi budaya dan sejarah;
  - b. penyusunan Masterplan Kawasan Bentang Alam Kars, Gua Pawon dan Gua Terusan Air Sanghiyang Tikoro; dan
  - c. penyusunan Masterplan Objek Wisata Waduk Cirata.
- (3) Perwujudan KSK Saguling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup kegiatan:
  - a. mempertahankan kawasan lindung yang terdapat di wilayah sekitar Waduk Saguling;
  - b. perbaikan beberapa ruas jalan menuju Waduk Saguling; dan
  - c. penyusunan masterplen wisata Waduk Saguling.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN**  
**PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KABUPATEN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 53**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang, meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 54**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Huruf a disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan klasifikasi setiap kawasan dalam pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi ditetapkan dengan peraturan daerah untuk peraturan zonasi sistem kabupaten.
- (4) Ketentuan umum peraturan digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah dalam menerbitkan perizinan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis.
- (6) Ketentuang umum peraturan zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat pelayanan; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan prasarana wilayah.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.

- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk setiap kawasan tercantum dalam Tabel Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Paragraf 2**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan**

#### **Pasal 55**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pada sistem perkotaan; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi pada sistem perdesaan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada sistem perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disusun dengan memperhatikan :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. pemanfaatan ruang disekitar jaringan prasarana mendukung berfungsinya sistem perkotaan dan jaringan prasarana; dan
    2. peningkatan kegiatan perkotaan dengan didukung fasilitas dan infrastruktur.
  - b. kegiatan yang dibatasi berupa pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan dan jaringan prasarana; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perkotaan dan jaringan prasarana.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada sistem perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disusun dengan memperhatikan :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. pemanfaatan ruang disekitar jaringan prasarana untuk mendukung berfungsinya sistem perdesaan dan jaringan prasarana; dan
    2. peningkatan kegiatan perdesaan dengan didukung fasilitas dan infrastruktur.
  - b. kegiatan yang dibatasi berupa pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perdesaan dan jaringan prasarana; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perdesaan dan jaringan prasarana.

### **Paragraf 3**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Sistem Jaringan Prasarana Wilayah**

#### **Pasal 56**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalur kereta api;

- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi danau;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan Sumber Daya Air; dan
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan pengelolaan lingkungan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang jalan bebas hambatan disusun dengan memperhatikan:
    - 1. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pergerakan yang menghubungkan antar pusat utama (PKN-PKN, PKN-PKW) yang mempunyai spesifikasi dan pelayanan lebih tinggi dari pada jalan umum yang ada;
    - 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
      - (1) khusus untuk perlintasan menerus/tidak terganggu oleh lalu lintas ulang alik atau lalu lintas lokal dan hanya dilalui kendaraan roda empat atau lebih;
      - (2) intensitas bangunan di sepanjang jalan bebas hambatan adalah rendah;
      - (3) pembatasan terhadap bangunan dengan penetapan garis sempadan bangunan dan penetapan batas lahan ruwasja serta jalan akses yang tidak mengganggu fungsi jalan bebas hambatan;
      - (4) ketinggian bangunan maksimum disesuaikan dengan ketentuan tata bangunan yang berlaku; dan
      - (5) pembatasan kegiatan dan alih fungsi lahan budidaya disepanjang jalan bebas hambatan agar tidak mengganggu fungsinya
    - 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan alih fungsi lahan berfungsi lindung di sepanjang jalan bebas hambatan;
  - b. pemanfaatan ruang di sepanjang jalan arteri disusun dengan memperhatikan:
    - 1. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pergerakan yang menghubungkan antar pusat-pusat utama (PKN-PKN, PKN-PKW) pada skala pelayanan nasional dan provinsi;
    - 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
      - (1) pembatasan terhadap bangunan dengan penetapan garis sempadan bangunan yang terletak di tepi jalan arteri;
      - (2) boleh dimanfaatkan bagi pergerakan lokal dengan tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat utama tersebut; dan
      - (3) pembatasan kegiatan dan alih fungsi lahan berfungsi budidaya di sepanjang jalan arteri agar tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat utama.
    - 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan alih fungsi lahan berfungsi lindung di sepanjang jalan arteri.
  - c. pemanfaatan ruang di sepanjang jalan kolektor disusun dengan memperhatikan:

1. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pergerakan yang menghubungkan antar pusat-pusat dalam wilayah (PKW-PKL, PKL-PKL) pada skala provinsi;
  2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - (1) boleh dimanfaatkan bagi pergerakan lokal dengan syarat tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat dalam wilayah tersebut;
    - (2) pembatasan terhadap bangunan dengan penetapan garis sempadan bangunan yang terletak di tepi jalan kolektor; dan
    - (3) pembatasan kegiatan dan alih fungsi lahan berfungsi budidaya di sepanjang jalan kolektor agar tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat dalam wilayah.
  3. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan alih fungsi lahan berfungsi lindung di sepanjang jalan kolektor.
- d. pemanfaatan ruang di sepanjang jalan lokal disusun dengan memperhatikan:
1. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pergerakan yang menghubungkan antar pusat-pusat dalam wilayah (PKL-PPK, PPK-PPK, PPK-PPL, PPL-PPL) pada skala kabupaten;
  2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - (1) boleh dimanfaatkan bagi pergerakan lokal dengan syarat tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat dalam wilayah tersebut;
    - (2) pembatasan terhadap bangunan dengan penetapan garis sempadan bangunan yang terletak di tepi jalan lokal; dan
    - (3) pembatasan kegiatan dan alih fungsi lahan berfungsi budidaya di sepanjang jalan lokal agar tidak mengurangi fungsi pergerakan antar pusat-pusat dalam wilayah.
  3. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan alih fungsi lahan berfungsi lindung di sepanjang jalan lokal;
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pendukung sistem jaringan perkeretaapian.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jaringan jalur kereta api dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi kecenderungan pengembangan ruangnya dibatasi;
    2. pembatasan pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
    3. pembatasan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; dan
    4. pembatasan pemanfaatan ruang dengan syarat mengikuti aturan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dan memperhatikan dampak lingkungan serta kebutuhan pengembangan jaringan jalur kereta api.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian.

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi danau di wilayah danau Saguling dan Cirata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa prasarana pendukung operasional serta pengembangan danau Saguling dan Cirata.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pembatasan pemanfaatan danau yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran danau; dan
    2. pemanfaatan ruang di sekitar pelabuhan danau harus memperhatikan kebutuhan ruang untuk operasional dan pengembangan kawasan pelabuhan.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    1. pelarangan kegiatan di ruang udara bebas di atas danau yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran danau; dan
    2. pelarangan kegiatan di bawah perairan danau yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran danau.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d disusun dengan memperhatikan:
- a. peraturan zonasi untuk jaringan pipa minyak dan gas bumi yang ada disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar jaringan pipa minyak dan gas bumi harus memperhatikan aspek keamanan dan keselamatan kawasan di sekitarnya;
  - b. peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik disusun dengan pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit listrik harus memperhatikan jarak aman dari pekerjaan lain;
  - c. peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. peraturan zonasi untuk jaringan panas bumi disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa bangunan pendukung jaringan telekomunikasi;
  - b. penempatan menara telekomunikasi/tower wajib memperhatikan keamanan, keselamatan umum dan estetika lingkungan serta diarahkan memanfaatkan tower secara terpadu pada lokasi-lokasi yang telah ditentukan;
  - c. jarak antar tiang telepon pada jaringan umum tidak melebihi 40 meter;
  - d. pemanfaatan ruang untuk penempatan stasiun bumi dan menara pemancar telekomunikasi harus memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan di sekitarnya; dan
  - e. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan mendirikan bangunan di sekitar menara telekomunikasi/tower dalam radius bahaya keamanan dan keselamatan.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan air bersih; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan irigasi.

- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa mendirikan bangunan untuk mendukung jaringan sumber air minum;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pembangunan dan pemasangan jaringan primer, sekunder dan sambungan rumah (SR) yang melintasi tanah milik perorangan wajib dilengkapi pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah;
    2. pembangunan fasilitas pendukung pengolahan air minum yang diizinkan meliputi kantor pengelola, bak penampungan/reservoir, tower air, bak pengolahan air dan bangunan untuk sumber energi listrik dengan syarat:
      - (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) setinggi-tingginya 30 %;
      - (2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) setinggi-tingginya 60 %; dan
      - (3) Sempadan bangunan sekurang-kurangnya sama dengan lebar jalan atau sesuai dengan SK Gubernur dan/atau SK Bupati pada jalur-jalur jalan tertentu. pembangunan dan pemasangan jaringan primer, sekunder dan sambungan rumah (SR) yang memanfaatkan bahu jalan wajib dilengkapi izin galian yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pembangunan instalasi pengolahan air minum tidak diizinkan dibangun langsung pada sumber air baku.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa mendirikan bangunan mendukung jaringan irigasi;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pengembangan kawasan terbangun yang di dalamnya terdapat jaringan irigasi wajib dipertahankan secara fisik maupun fungsional dengan ketentuan menyediakan sempadan jaringan irigasi sekurang-kurangnya 2 meter di kiri dan kanan saluran; dan
    2. pembangunan prasarana pendukung irigasi seperti pos pantau, pintu air, bangunan bagi dan bangunan air lainnya mengikuti ketentuan teknis yang berlaku.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan drainase;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan persampahan; dan
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan pengolahan limbah.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a disusun dengan memperhatikan:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan mendukung jaringan drainase;
  - b. pengembangan kawasan terbangun yang didalamnya terdapat jaringan drainase wajib dipertahankan secara fisik maupun fungsional dengan ketentuan tidak mengurangi dimensi saluran serta tidak menutup sebagian atau keseluruhan ruas saluran yang ada;
  - c. setiap pembangunan wajib menyediakan jaringan drainase lingkungan dan/atau sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai ketentuan teknis yang berlaku;

- d. tidak memanfaatkan saluran drainase pembuangan sampah, air limbah atau material padat lainnya yang dapat mengurangi kapasitas dan fungsi saluran; dan
  - e. tidak diizinkan membangun pada kawasan resapan air dan tangkapan air hujan.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan mendukung jaringan persampahan;
  - b. bangunan fasilitas pengolahan sampah yang diizinkan berupa kantor pengelola, gudang/garasi kendaraan pengangkut dan alat-alat berat, pos keamanan, bangunan TPS dan tempat mesin pengolah sampah;
  - c. pembangunan fasilitas pengolahan sampah wajib memperhatikan kelestarian lingkungan, kesehatan masyarakat dan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
  - d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) setinggi-tingginya 30 %;
  - e. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) setinggi-tingginya 60 %;
  - f. lebar jalan menuju TPS sekurang-kurangnya 8 meter;
  - g. tempat parkir truk sampah sekurang-kurangnya 20 %;
  - h. sempadan bangunan sekurang-kurangnya sama dengan lebar jalan atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan pada jalur-jalur jalan tertentu; dan
  - i. dilarang mendirikan bangunan di sekitar wilayah pengelolaan persampahan.
- (13) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan pengolahan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf c disusun dengan memperhatikan:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan mendukung jaringan pengolahan limbah;
  - b. setiap kegiatan usaha yang memproduksi air limbah diwajibkan menyediakan instalasi pengolahan limbah individu dan/atau komunal sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku meliputi:
    1. pengembangan perumahan dengan jumlah lebih dari 30 unit;
    2. akomodasi wisata dengan jumlah kamar lebih dari 5 unit;
    3. restoran/rumah makan dengan jumlah tempat duduk lebih dari 50 unit;
    4. kompleks perdagangan dan jasa dengan luas lantai bangunan lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>;
    5. industri kecil/rumah tangga yang menghasilkan air limbah;
    6. bengkel yang melayani ganti oli dan tempat cuci kendaraan;
    7. usaha konveksi yang dalam produksinya menggunakan zat-zat kimia dan pewarna; dan
    8. usaha peternakan yang menghasilkan air limbah dalam skala yang besar.
  - c. jarak minimal antara sumber air dengan bak resapan 10 meter.

**Paragraf 4****Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Lindung****Pasal 57**

Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang untuk kawasan lindung dan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf a dan huruf b, disusun dengan memperhatikan :

- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pendidikan dan penelitian tanpa mengubah bentang alam;
- b. ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang yang membahayakan keselamatan umum;
- c. pembatasan pemanfaatan ruang di sekitar kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana alam; dan
- d. pembatasan pemanfaatan ruang yang menurunkan kualitas fungsi lingkungan.

**Pasal 58**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf a terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk Taman Hutan Raya;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk Zona Taman Wisata Alam;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk zona cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar alam geologi dan kawasan kars; dan
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang untuk meningkatkan fungsi kawasan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam;
    2. pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budidaya hanya diizinkan bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat;
    3. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pendidikan dan penelitian tanpa mengubah bentang alam;
    4. pembatasan pemanfaatan ruang di sekitar kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana alam; dan
    5. pembatasan pemanfaatan ruang yang menurunkan kualitas fungsi lingkungan.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:

1. pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi; dan
2. pelarangan pemanfaatan ruang yang membahayakan keselamatan umum.

(3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b yaitu kawasan resapan air disusun dengan memperhatikan:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

1. diizinkan kegiatan hutan rakyat;
2. diizinkan terbatas kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
3. penerapan prinsip zero delta Q policy terhadap setiap kegiatan budidaya terbangun yang diajukan izinnnya; dan
4. penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada.

b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

1. diizinkan terbatas kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
2. pembatasan terhadap kegiatan pembangunan yang berpotensi mengurangi fungsi resapan air;
3. dibolehkan wisata alam dengan syarat tidak mengubah bentang alam;
4. dibolehkan kegiatan pendidikan dan penelitian dengan syarat tidak mengubah bentang alam; dan
5. pemanfaatan ruang secara terbatas kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan.

c. kegiatan yang tidak diperolehkan berupa seluruh jenis kegiatan yang mengganggu fungsi resapan air.

(4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air disusun dengan memperhatikan:

a. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. kegiatan yang diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;

c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupapendirian bangunan dengan syarat dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi; dan

d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:

1. pelarangan pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologis, serta kelestarian flora dan fauna;
2. pelarangan pemanfaatan hasil tegakan;
3. pelarangan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap mata air; dan
4. pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air.

- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Taman Hutan Raya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    1. dilarang melakukan kegiatan selain pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam; dan
    2. dilarang pendirian bangunan selain untuk pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Zona Taman Wisata Alam sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pendukung untuk wisata alam;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam; dan
    2. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan wisata alam.
  - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan kegiatan selain kegiatan wisata alam.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk zona cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa pemanfaatan untuk penelitian, pendidikan, dan pariwisata;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa kegiatan pendidikan dan penelitian dengan syarat tidak merusak ekosistem; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan dan kerusakan terhadap keutuhan kawasan dan ekosistem.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar alam geologi dan kawasan kars sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan dan pengawasan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. diizinkan pemanfaatan untuk ilmu pengetahuan, budaya, dan/atau pariwisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam; dan
    2. kegiatan penggalian dibatasi hanya untuk penelitian arkeologi dan geologi.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    1. dilarang kegiatan yang berpotensi merusak kelestarian kawasan; dan
    2. dilarang kegiatan pemanfaatan batuan.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h terdiri atas:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam geologi.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor, sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) huruf a disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. diizinkan aktivitas budidaya dengan syarat teknis rekayasa teknologi yang sesuai dengan karakteristik bencananya selain di kawasan perlindungan mutlak;
    2. diizinkan kegiatan perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penanaman tanaman keras dan penghijauan; dan
    3. diizinkan pemanfaatan lahan tidur dengan menanam tanaman yang mampu mengikat dan meresapkan air serta mampu mencegah erosi dan longsor.
  - b. kegiatan yang diarahkan meliputi:
    1. mempertahankan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
    2. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana longsor;
    3. pengendalian kegiatan budidaya yang berada pada kawasan rawan bencana alam; dan
    4. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana longsor.
  - c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. Pembatasan kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
    2. pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum; dan
    3. membatasi pengembangan kawasan terbangun pada kawasan rawan bencana alam.
  - d. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa aktivitas permukiman dan pembangunan prasarana utama di kawasan rawan bencana di zona perlindungan mutlak.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam geologi, sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. diizinkan aktivitas budidaya dengan syarat teknis rekayasa teknologi yang sesuai dengan karakteristik bencananya selain di kawasan perlindungan mutlak; dan
    2. diizinkan kegiatan perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penanaman tanaman keras dan penghijauan.
  - b. kegiatan yang diarahkan meliputi:
    1. mempertahankan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
    2. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana longsor;
    3. pengendalian kegiatan budidaya yang berada pada kawasan rawan bencana alam; dan
    4. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana alam geologi.

- c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. Pembatasan kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
  2. pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum; dan
  3. membatasi pengembangan kawasan terbangun pada kawasan rawan bencana alam.
- d. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa aktivitas permukiman dan pembangunan prasarana utama di kawasan rawan bencana di zona perlindungan mutlak.

#### **Paragraf 4**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budaya**

#### **Pasal 59**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan hutan produksi;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan hutan rakyat;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkebunan;
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan;
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan kegiatan peternakan;
  - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan;
  - h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
  - i. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman;
  - j. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budaya yang berfungsi lindung; dan
  - k. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diarahkan meliputi:
    1. pengembangan kegiatan diarahkan pada lahan-lahan yang memiliki kesesuaian lahan;
    2. peningkatan produktifitas hutan produksi dengan prioritas arahan pengembangan per jenis komoditi berdasarkan produktifitas lahan, akumulasi produksi, dan kondisi penggunaan lahan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. diizinkan aktivitas pengembangan hutan secara berkelanjutan;

2. diizinkan penebangan dengan sistem tebang pilih, tebang gilir, rotasi tanaman dan pemilihan tanaman yang mendukung keseimbangan alam serta keberlanjutan sumber daya tanah dan air; dan
  3. diizinkan aktivitas reboisasi atau penghijauan dan rehabilitasi hutan.
- c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. pembatasan pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumber daya kehutanan;
  2. diizinkan terbatas pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumber daya kehutanan;
  3. diizinkan terbatas pemanfaatan hasil hutan; dan
  4. diizinkan terbatas pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan.
- d. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa aktivitas pengembangan budidaya lainnya yang mengurangi luas hutan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
1. diizinkan aktivitas pengembangan hutan secara berkelanjutan;
  2. diizinkan penebangan dengan sistem tebang pilih, tebang gilir, rotasi tanaman dan pemilihan tanaman yang mendukung keseimbangan alam serta keberlanjutan sumber daya tanah dan air; dan
  3. diizinkan aktivitas reboisasi atau penghijauan dan rehabilitasi hutan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. Pembatasan kegiatan yang berdampak pada pengurangan fungsionalitas hutan;
  2. diizinkan terbatas pemanfaatan hasil hutan;
  3. diizinkan pengembangan kegiatan tumpang sari atau budidaya sejenis dengan tidak mengganggu tanaman pokok; dan
  4. diizinkan terbatas pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. pelarangan penanaman komoditi tanaman pangan pada area hutan; dan
  2. dilarang aktivitas pengembangan budidaya lainnya yang mengurangi luas hutan rakyat.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan peningkatan produktivitas lahan meliputi pengembangan jaringan irigasi dan pengolahan lahan secara organik;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. pemanfaatan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah;
  2. diarahkan pada kegiatan tumpangsari pada lahan-lahan tanaman pangan lahan kering dan hortikultura; dan
  3. konservasi lahan dilakukan dengan tetap mengingat fungsi utama, daya dukung, dan kesesuaian dengan aktivitas sekitar.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:

1. pelarangan membuat galian yang dapat membahayakan irigasi;
2. pelarangan membongkar, menambah dan mendirikan bangunan di sekitar jaringan irigasi tanpa izin;
3. pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budidaya non pertanian di kawasan pertanian lahan basah kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama; dan
4. pelarangan mengkonversi budidaya dari tanaman pangan seperti padi sawah sebagai komoditas utama ke budidaya lainnya.

(5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d disusun dengan memperhatikan:

a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan tumpang sari dengan tanaman keras pada perkebunan-perkebunan di kawasan lindung dan resapan air;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

1. ketentuan kemiringan lahan 0% (nol persen) sampai dengan 8% (delapan persen) untuk pola monokultur, tumpangsari, interkultur atau campuran melalui konservasi vegetatif mencakup tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, dan pengelolaan tanah minimum;
2. ketentuan kemiringan lahan 8% (delapan persen) sampai dengan 15% (lima belas persen) untuk pola tanam monokultur, tumpangsari, interkultur atau campuran, tindakan konservasi vegetatif dan tindakan konservasi sipil teknis;
3. ketentuan kemiringan lahan 15% (lima belas persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) untuk pola tanam monokultur, interkultur atau campuran, melalui tindakan konservasi vegetatif dan tindakan konservasi sipil teknis, serta menggunakan tanaman tahunan perkebunan yang bersifat konservasi; dan
4. ketentuan komoditas berdasarkan kesesuaian lahan, serta luas minimum dan maksimum penggunaan lahan untuk perkebunan dan pemberian hak atas areal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan melakukan pembangunan kecuali bangunan penunjang unit produksi perkebunan.

(6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e disusun dengan memperhatikan:

a. kegiatan yang diperbolehkan berupa mendirikan bangunan untuk mendukung sarana perikanan;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

1. pemanfaatan dilaksanakan pada area pemanfaatan pola ruang lain dan pada area perairan;
2. pemanfaatan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah;
3. pemanfaatan ruang untuk kawasan pemijahan dan/atau kawasan sabuk hijau; dan
4. pemanfaatan sumber daya perikanan agar tidak melebihi potensi lestari.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pelarangan segala aktivitas budidaya yang akan mengganggu kualitas air sungai dan waduk untuk perikanan darat.

(7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan kegiatan peternakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f disusun dengan memperhatikan:

- a. diperbolehkan mendirikan bangunan untuk mendukung sarana peternakan;
  - b. diizinkan mengembangkan aktivitas budidaya produktif lain di luar zona penyangga peruntukan peternakan; dan
  - c. pembatasan pembangunan perumahan baru sekitar kawasan peruntukan peternakan.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa mendirikan bangunan untuk mendukung sarana pertambangan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pengaturan kawasan tambang dengan memperhatikan keseimbangan antara biaya dan manfaat serta keseimbangan antara risiko dan manfaat;
    2. pengaturan bangunan lain di sekitar instalasi dan peralatan kegiatan pertambangan yang berpotensi menimbulkan bahaya dengan memperhatikan kepentingan daerah;
    3. percampuran kegiatan penambangan dengan fungsi kawasan lain diperbolehkan sejauh mendukung atau tidak merubah fungsi utama kawasan;
    4. Penambangan pasir atau sirtu di dalam badan sungai hanya diperbolehkan pada ruas-ruas tertentu yang dianggap tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan;
    5. wajib melaksanakan reklamasi pada lahan-lahan bekas galian/penambangan; dan
    6. pengelolaan kawasan bekas penambangan harus direhabilitasi sesuai dengan zona peruntukan yang ditetapkan.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa penambangan di kawasan kars dilakukan dengan batasan tidak pada kawasan kars kelas I dan pelaksanaannya tetap memperhatikan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. diizinkan kegiatan industri mikro/kecil pada area permukiman untuk memiliki pengelolaan limbahnya sehingga tidak mencemari lingkungan sekitarnya;
    2. kegiatan industri menengah dan besar dengan syarat memiliki sistem pengelolaan limbah terpadu sehingga tidak mencemari lingkungan sekitar; dan
    3. pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri baik yang sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. pembatasan pembangunan perumahan baru sekitar kawasan peruntukan industri;
    2. pembangunan di kawasan yang tidak melampaui daya dukung masing-masing wilayah;
    3. Percampuran dengan fungsi lain diperbolehkan sejauh mendukung fungsi utama kawasan seperti permukiman untuk karyawan; dan

4. pengembangann yang serasi dengan permukiman/ perumahan, pertanian dalam arti luas.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan industri menengah dan berat di area permukiman dan lahan pertanian tanaman pangan terutama yang memiliki sistem irigasi teknis melalui kebijakan insentif disinsentif dan AMDAL.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i disusun dengan memperhatikan:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. diizinkan pengembangan aktivitas komersial sesuai dengan skala daya tarik pariwisatanya; dan
    2. perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. diizinkan secara terbatas pengembangan aktivitas perumahan dan permukiman dengan syarat di luar zona utama pariwisata dan tidak mengganggu bentang alam daya tarik pariwisata;
    2. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
    3. pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pengembangan aktivitas komersial yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

### **Pasal 60**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf i terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan khusus diwilayah Kawasan Bandung Utara (KBU);
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan;
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan khusus diwilayah Kawasan Bandung Utara (KBU);
  - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan pada radius 2,5 (dua koma lima) kilometer dari Observatorium Bosscha; dan
  - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman penduduk dalam kawasan hutan (enclave).
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan:
  - a. penetapan amplop bangunan;
  - b. penetapan tema arsitektur bangunan;
  - c. penetapan kelengkapan bangunan dan lingkungan; dan
  - d. penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan khusus diwilayah Kawasan Bandung Utara (KBU) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b disusun dengan memperhatikan:
- a. Boleh dimanfaatkan untuk kegiatan permukiman, pemerintahan, sosial dan ekonomi;
  - b. Boleh membangun bangunan penunjang kegiatan permukiman, pemerintahan, sosial dan ekonomi;
  - c. Boleh dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata yang tidak mengganggu fungsi konservasi; dan
  - d. Boleh dibangun perumahan dengan persyarat:
    1. Kepadatan rendah
    2. Menerapkan rekayasa teknis dan vegetasi sehingga fungsi hidroorologis lebih baik dari sebelum dibangun;
    3. KDB maksimal 40 % (empat puluh persen), KLB maksimal 0,7 (dengan memperhatikan keselamatan penerbangan), KDH minimal 52% (lima puluh dua persen);
    4. Untuk pembangunan lingkungan perumahan permukiman dibatasi luas total kavling perumahan maksimal 30% (tiga puluh persen) dan sisanya digunakan untuk fasum, fasos, RTH, dan kegiatan komersial lainnya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c disusun dengan memperhatikan:
- a. Penetapan jenis kegiatan pertanian;
  - b. Penetapan kelengkapan bangunan penunjang kegiatan pertanian;
  - c. Penetapan jenis kegiatan pariwisata; dan
  - d. Penetapan bangunan perumahan, yaitu dengan persyaratan kepadatan penduduk rendah hingga sedang.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan khusus diwilayah Kawasan Bandung Utara (KBU) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d disusun dengan memperhatikan:
- a. Boleh dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian lahan kering, tanaman pangan, bunga-bunga, hortikultura, perkebunan dengan tanaman yang berfungsi hidroorologis, peternakan dan perikanan;
  - b. Boleh membangun bangunan penunjang kegiatan pertanian (pertanian lahan basah dan kering, perkebunan dan peternakan);
  - c. Boleh dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata yang tidak mengganggu fungsi konservasi; dan
  - d. Boleh dibangun perumahan dengan persyarat:
    1. Kepadatan rendah;
    2. Menerapkan rekayasa teknis dan vegetasi sehingga fungsi hidroorologis lebih baik dari sebelum dibangun;
    3. KDB maksimal 20% (dua puluh persen), KLB maksimal 0,7, KDH minimal 82% (delapan puluh dua persen); dan
    4. Untuk pembangunan lingkungan perumahan permukiman dibatasi luas total kavling perumahan maksimal 30% (tiga puluh persen) dan sisanya digunakan untuk fasum, fasos, RTH, dan kegiatan komersial lainnya.

- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan pada radius 2,5 (dua koma lima) kilometer dari Observatorium Bosscha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e disusun dengan memperhatikan:
- a. penataan bangunan dan lingkungan di sekitar kawasan Observatorium Bosscha melalui pembatasan kegiatan perkotaan;
  - b. penerapan mekanisme insentif dan disinsentif;
  - c. konsolidasi lahan dan pengaturan pembatasan bangunan; dan
  - d. penataan lingkungan dan pelestarian kawasan Observatorium Bosscha, meliputi:
    1. membatasi jenis lampu yang dipergunakan untuk penerangan luar, lampu hias, atau lampu iklan;
    2. pada radius 2 (dua) kilometer dari Observatorium Bosscha diwajibkan untuk melindungi lampu-lampu luar agar tidak menyebar ke langit;
    3. membatasi penggunaan jenis-jenis lampu yang tingkat pencahayaannya sukar untuk dikurangi;
    4. membatasi penggunaan lampu-lampu sorot diluar rumah dan pada papan reklame;
    5. membatasi waktu penggunaan penerangan, yaitu waktu menyalakan lampu hanya pada periode tertentu di malam hari;
    6. mengurangi wilayah-wilayah perkerasan yang terkena sinar lampu;
    7. mengharuskan papan-papan reklame berlampu diberi pelindung agar sinarnya tidak menghambur ke langit;
    8. jenis lansekap ditentukan yang tidak berdaya pantul besar;
    9. membatasi atau mengatur jenis aktivitas malam pada arena terbuka;
    10. pembatasan jenis kegiatan yang menimbulkan polusi udara;
    11. menghijaukan wilayah terbuka untuk mengurangi jumlah partikel debu; dan
    12. membatasi lalu lintas kendaraan berat dan penggalian tanah di sekitar Observatorium Bosscha.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman penduduk dalam kawasan hutan (enclave) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f disusun dengan memperhatikan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pemantauan dan pengawasan hutan.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    1. diizinkan pengembangan kegiatan tumpang sari atau budidaya sejenis dengan tidak mengganggu tanaman pokok; dan
    2. diizinkan pengembangan kegiatan budidaya dengan syarat tidak mengurangi fungsi hutan.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    1. dilarang dikembangkan menjadi permukiman skala besar;
    2. dilarang melakukan kegiatan yang berdampak pada pengurangan fungsi hutan;

### **Pasal 61**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya yang berfungsi lindung, yaitu kawasan budidaya yang terdapat dalam deliniasi potensi rawan bencana gerakan tanah dan gunungapi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf j disusun dengan memperhatikan:

- a. boleh dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya dengan persyaratan teknis khusus dan menerapkan rekayasa teknis;
- b. pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana; dan
- c. pembangunan disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

### **Pasal 62**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf k yaitu kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disusun dengan memperhatikan:
  - a. pembangunan di dalam kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan disesuaikan dengan kepentingan peningkatan fungsi pertahanan keamanan, pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - b. pelarangan melakukan kegiatan pembangunan di sekitar kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan yang berdampak pada pengurangan fungsi pertahanan dan keamanan; dan
  - c. peralihan peruntukan lahan menjadi kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan diperbolehkan dengan mengacu pada ketentuan perundangan yang berlaku.

### **Pasal 63**

- (1) Pemanfaatan kawasan untuk peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (2) Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari BKPRD Kabupaten Bandung Barat.

## **Bagian Ketiga**

### **Ketentuan Perizinan**

### **Pasal 64**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- (6) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan RTRW, dibatalkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (7) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (8) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan RTRW dapat dibatalkan oleh Pemerintah Kabupaten dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (9) Arahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang meliputi :
  - a. Izin yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - b. Rekomendasi terhadap izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak ditetapkan dengan Peraturan Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 65**

- (1) Perizinan merupakan upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum.
- (2) Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat dan kebiasaan yang berlaku.
- (3) Prinsip dasar penerapan mekanisme perizinan dalam pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
  - a. setiap kegiatan dan pembangunan yang berpeluang menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum, pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin dari pemerintah daerah;
  - b. setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal; dan
  - c. setiap permohonan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui pengkajian mendalam untuk menjamin bahwa manfaatnya jauh lebih besar dari kerugiannya bagi semua pihak terkait sebelum dapat diberikan izin.
- (4) Pelaksanaan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas pertimbangan dan tujuan sebagai berikut:
  - a. melindungi kepentingan umum (public interest);
  - b. menghindari eksternalitas negatif; dan

- c. menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, serta standar dan kualitas minimum yang ditetapkan pemerintah daerah.
- (5) Perizinan yang dikenakan pada kegiatan dan pembangunan terdiri dari :
- a. perizinan kegiatan/lisensi (SIUP, TDP, dll.);
  - b. perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan (Izin Lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah/IPPT, Izin Penggunaan Bangunan/IPB);
  - c. perizinan konstruksi (Izin Mendirikan Bangunan/IMB);
  - d. perizinan lingkungan meliputi Amdal, UKL/UPL, dan surat pernyataan kesanggupan melaksanakan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL), serta Izin Lingkungan; dan
  - e. perizinan khusus (pengambilan air tanah, dll.).
- (6) Permohonan perubahan pemanfaatan ruang yang disetujui harus dikenakan disinsentif berupa:
- a. denda sesuai jenis pelanggaran rencana tata ruang; dan
  - b. pengenaan biaya dampak pembangunan sesuai dengan eksternalitas yang harus diatasi dan upaya mengembalikannya pada kualitas sebelum proyek tersebut dibangun.
- (7) Jenis perizinan yang harus dimiliki ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (8) Lembaga/dinas yang menerbitkan perizinan harus sesuai dengan pemberian kerja dan kompetensinya, dan tidak boleh tumpang tindih.
- (9) Ketentuan lembaga/dinas pemberi izin, meliputi:
- a. perizinan kegiatan menjadi kewenangan dinas sektoral yang sesuai dengan kegiatan yang dimohon;
  - b. perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan menjadi kewenangan dinas yang menangani perencanaan, perancangan, penataan, dan lingkungan wilayah kabupaten;
  - c. perizinan konstruksi menjadi kewenangan dinas yang menangani bangunan;
  - d. perizinan lingkungan menjadi kewenangan dinas/badan yang menangani lingkungan hidup;
  - e. perizinan kegiatan khusus menjadi kewenangan dinas sektoral yang sesuai dengan kegiatan yang dimohon;
  - f. kegiatan yang memerlukan kombinasi berdasarkan perizinan di atas dikoordinasikan oleh bupati melalui BKPRD; dan
  - g. untuk efisiensi perizinan, pemerintah daerah perlu mengefektifkan pelayanan perizinan terpadu satu atap.

## **Bagian Keempat**

### **Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 66**

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.

- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 67**

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten diberikan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dikoordinasikan oleh instansi terkait.

#### **Pasal 68**

Perangkat/mekanisme insentif dan disinsentif, meliputi:

- a. Pengaturan/regulasi/kebijakan sebagai salah satu upaya menerapkan policy power.
- b. Ekonomi/keuangan sebagai penerapan dari pengenaan pajak dan retribusi.
- c. Pemilikan/pengadaan langsung oleh pemerintah atau swasta.

#### **Paragraf 2**

##### **Insentif**

#### **Pasal 69**

- (1) Insentif kepada pemerintah daerah diberikan, antara lain, dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. urun saham;
  - c. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (2) Insentif kepada masyarakat dan/atau swasta diberikan, antara lain, dalam bentuk:
  - a. keringanan pajak daerah;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. imbalan;
  - d. sewa ruang;
  - e. urun saham;
  - f. penyediaan infrastruktur;
  - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - h. penghargaan.

- (3) Penerapan insentif dalam pemanfaatan ruang diberikan pada:
- a. pengembangan permukiman perkotaan di Kota Padalarang, Cililin, Cikalongwetan, dan Lembang;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan di sepanjang koridor jalan utama yang ada di Padalarang;
  - c. pengembangan agroindustri, pusat penelitian pertanian/agrobisnis, pusat pendidikan agrobisnis di Lembang;
  - d. pengembangan kawasan wisata di kecamatan-kecamatan yang memiliki kawasan wisata;
  - e. pengembangan Ruang Terbuka Hijau dan Taman Hutan Raya, dan kawasan lindung lainnya;
  - f. pelestarian kawasan cagar budaya; dan
  - g. pengelolaan kawasan irigasi teknis.
- (4) Ketentuan insentif akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

### **Paragraf 3**

### **Disinsentif**

#### **Pasal 70**

- (1) Disinsentif kepada pemerintah daerah diberikan, antara lain, dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (2) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat dan/atau swasta dikenakan, antara lain, dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak daerah yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. penalti.
- (3) Penerapan disinsentif dalam pemanfaatan ruang diberikan pada:
- a. pengembangan kegiatan agroindustri belum melengkapi sarana prasarana dasar;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan di pusat kota tanpa lahan parkir dan menyebabkan kemacetan lalu lintas; dan
  - c. pengembangan kawasan permukiman yang belum melengkapi sarana dan prasarana dasar.
- (4) Penerapan disinsentif digunakan sebagai pengendali terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW, terdiri dari:
- a. untuk penyesuaian pemanfaatan ruang, dikenakan retribusi sebesar luas tanah dikalikan harga tanah sesuai NJOP dikalikan indeks (N);
  - b. pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama;
  - c. kewajiban pengembang untuk menanggung biaya dampak pembangunan; dan

d. pengenaan denda pada pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

(5) Ketentuan disinsentif akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

### **Bagian Kelima**

#### **Arahan Pengenaan Sanksi**

##### **Pasal 71**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang dalam pemanfaatan ruang melanggar ketentuan peraturan zonasi, ketentuan perizinan, serta ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 sampai dengan Pasal 70 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif terdiri atas:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif diatur sesuai ketentuan dan Peraturan Bupati.

##### **Pasal 72**

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar dan atau tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten, dibatalkan oleh pemerintah menurut kewenangan masing-masing sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang telah diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten, termasuk akibat adanya perubahan RTRW Kabupaten, dapat dibatalkan dan dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.

### **Bagian Kenam**

#### **Penegakan Peraturan Daerah**

##### **Pasal 73**

Penegakan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sesuai dengan kewenangannya, berkoordinasi dengan Kepolisian, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB X**  
**KELEMBAGAAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 74**

- (1) Untuk menunjang penataan dan pemanfaatan ruang, Pemerintah Daerah membentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).
- (2) BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah badan yang bersifat ad-hoc di Kabupaten yang mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Kabupaten.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

**Bagian Kedua**  
**Operasionalisasi RTRW**

**Pasal 75**

- (1) Untuk operasionalisasi RTRW kabupaten, disusun rencana rinci tata ruang yang meliputi:
  - a. rencana detail tata ruang kabupaten; dan
  - b. rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten.
- (2) Rencana detail tata ruang kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun untuk setiap kawasan perkotaan yang ada di kabupaten.
- (3) Rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun untuk setiap kawasan strategis kabupaten.
- (4) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

**BAB XI**  
**HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT**

**Bagian Kesatu**  
**Hak Masyarakat**

**Pasal 76**

Dalam penataan ruang wilayah, setiap masyarakat berhak:

- a. mengetahui RTRW Kabupaten dan rencana rincinya berupa rencana detail tata ruang kawasan dan rencana pengembangan sektoral;
- b. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang wilayah;

- c. mengajukan keberatan, gugatan dan tuntutan pembatalan izin, serta memperoleh penggantian yang layak atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RTRW kabupaten; dan
- d. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 77**

- (1) Untuk mengetahui RTRW Kabupaten dan rencana rincinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf a, masyarakat dapat memperoleh melalui:
  - a. lembaran daerah kabupaten;
  - b. papan pengumuman di tempat-tempat umum;
  - c. penyebarluasan informasi melalui brosur;
  - d. instansi yang menangani penataan ruang; dan atau
  - e. Sistem Informasi Tata Ruang Wilayah (SITRW) Kabupaten.
- (2) Sistem Informasi Tata Ruang Wilayah (SITRW) Kabupaten dikembangkan secara bertahap melalui berbagai media elektronik untuk mempermudah akses informasi tata ruang dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang.

#### **Pasal 78**

- (1) Untuk menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf b, didasarkan pada hak atas dasar pemilikan, penguasaan atau pemberian hak tertentu yang dimiliki masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, atau pun atas hukum adat dan kebiasaan atas ruang pada masyarakat setempat.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang melembaga pada masyarakat secara turun temurun dapat dilanjutkan sepanjang telah memperhatikan faktor daya dukung lingkungan, estetika, struktur pemanfaatan ruang wilayah yang dituju, serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.

#### **Pasal 79**

Dalam hal pengajuan keberatan, gugatan dan tuntutan pembatalan izin, serta hak memperoleh penggantian atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RTRW Kabupaten, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c, adalah hak masyarakat untuk:

- a. mengajukan keberatan, tuntutan pembatalan izin dan penghentian kegiatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten dan rencana rincinya;
- b. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten menimbulkan kerugian;
- c. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten kepada pejabat yang berwenang; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRW Kabupaten dan rencana rincinya.

## **Bagian Kedua**

### **Kewajiban Masyarakat**

#### **Pasal 80**

Dalam pemanfaatan ruang wilayah, setiap orang wajib:

- a. menaati RTRW Kabupaten dan penjabarannya yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diperoleh;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

#### **Pasal 81**

- (1) Pemberian akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d adalah untuk kawasan milik umum yang aksesibilitasnya memenuhi syarat:
  - a. untuk kepentingan masyarakat umum; dan
  - b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.
- (2) Kawasan milik umum tersebut, diantaranya adalah sumber air, ruang terbuka publik dan fasilitas umum lainnya sesuai ketentuan dan perundang-undang yang berlaku.

## **Bagian Ketiga**

### **Peran masyarakat**

#### **Pasal 82**

Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d, diakomodasi pemerintah daerah dalam proses:

- a. penyusunan rencana tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 83**

Dalam penyusunan rencana tata ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. bantuan masukan dalam identifikasi potensi dan masalah, memperjelas hak atas ruang, dan penentuan arah pengembangan wilayah;
- b. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah;
- c. pengajuan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang;
- d. kerja sama dalam penelitian dan pengembangan;
- e. bantuan tenaga ahli; dan atau
- f. bantuan dana.

**Pasal 84**

Dalam pemanfaatan ruang, peran masyarakat dapat berbentuk:

- a. penyelenggaraan kegiatan pembangunan prasarana dan pengembangan kegiatan yang sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten;
- b. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang agar sesuai dengan arahan dalam RTRW Kabupaten;
- c. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan mewujudkan struktur dan pola pemanfaatan ruang, dan masukan dalam proses penetapan lokasi kegiatan pada suatu kawasan; dan
- d. konsolidasi dalam pemanfaatan tanah, air, udara dan sumberdaya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas, kegiatan menjaga, kepentingan pertahanan dan keamanan, serta memelihara dan meningkatkan kelestarian lingkungan hidup.

**Pasal 85**

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berupa:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah melalui penyampaian laporan dan/atau pengaduan adanya penyimpangan pemanfaatan ruang, secara lisan atau tertulis kepada pejabat yang berwenang, BKPRD dan atau Bupati; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan dalam rangka penertiban kegiatan pemanfaatan ruang yang menyimpang dari arahan RTRW Kabupaten.

**BAB XII****PENYELESAIAN SENGKETA****Pasal 86**

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XIII****KETENTUAN PIDANA****Pasal 87**

Ketentuan pidana pada pelanggaran penataan ruang diberlakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XIV**

### **KETENTUAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 88**

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas sosialisasi, pemantauan, evaluasi, pelaporan dan penertiban.
- (3) Pembinaan dan pengawasan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya, dengan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada pemerintah daerah.

#### **Pasal 89**

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang Daerah, Bupati mengambil langkah penyelesaian sesuai kewenangannya.
- (3) Dalam hal Bupati tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur mengambil langkah penyelesaian sesuai kewenangannya.

#### **Pasal 90**

- (1) Pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah dilakukan terhadap penerbitan izin pemanfaatan ruang di Kabupaten yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pemerintah Daerah memberikan rekomendasi atas izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan oleh Bupati di KSK.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah mendapatkan izin harus memenuhi peraturan zonasi yang berlaku di lokasi kegiatan pemanfaatan ruang.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 91**

- (1) Jangka waktu RTRW Kabupaten Bandung Barat adalah 20 (dua puluh) yaitu tahun 2009 – 2029 dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial provinsi yang di tetapkan dengan peraturan perundang-undang, RTRW kabupaten dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten dan/atau dinamika internal kabupaten.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 92**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, rekomendasi, peraturan pelaksanaan, peraturan daerah, serta ketentuan-ketentuan lainnya yang telah ada dan berkaitan dengan penataan ruang tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin-izin, rekomendasi yang sudah diterbitkan selama Peraturan Daerah ini ditetapkan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai masa berlakunya.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
  - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin pemanfaatan yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
  - c. pemanfaatan ruang di Kabupaten yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sbagai berikut:
    1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
    2. yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

**Pasal 93**

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 94**

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2001, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

**Pasal 95**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat  
pada tanggal 17 Januari 2012

**BUPATI BANDUNG BARAT,**

**ttd.**

**ABUBAKAR**

Diundangkan di Bandung Barat  
pada tanggal 17 Januari 2012

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT,**

**ttd.**

**MAMAN S. SUNJAYA**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2012 NOMOR 2 SERI  
E

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**  
**NOMOR 2 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**  
**KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2009-2029**

**I. UMUM**

Pembangunan di Indonesia, khususnya di beberapa wilayah kabupaten tertentu, telah berjalan berabad-abad dengan hasil yang umumnya belum memuaskan. Wilayah-wilayah kabupaten yang telah memiliki rencana tata ruang wilayah, yang dulu disebut *master plan*, sebagai pedoman dan arahan pembangunan sebagian besar belum menunjukkan hasil sesuai dengan tujuan dan arahan yang ditetapkan. Hasil pembangunan wilayah kabupaten yang memiliki rencana hampir sama saja dengan hasil pembangunan wilayah yang tanpa rencana, sehingga menimbulkan kesan dengan atau rencana wilayah hasilnya akan sama saja. Ketidakefektifan dokumen dan Peraturan Daerah tentang rencana wilayah kabupaten menimbulkan pertanyaan apakah suatu rencana wilayah kabupaten diperlukan atau tidak. Melihat upaya-upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten, terutama dalam mendapatkan keabsahan hukum tindakan yang dilakukan untuk melindungi kepentingan umum, tidak dapat disangkal lagi bahwa rencana tata ruang wilayah dengan dasar hukum yang sah tetap diperlukan. Tidak salah bila sebagian besar pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) dalam pembangunan wilayah kabupaten berpendapat bahwa memiliki rencana wilayah kabupaten jauh lebih baik daripada tidak memilikinya sama sekali. Ini juga merupakan pandangan yang realistis dan logis bagi semua orang yang peduli kepada masa depan. Yang selanjutnya harus dipikirkan adalah bagaimana melaksanakan rencana tata ruang wilayah tersebut dengan efektif agar mencapai tujuan yang dicita-citakan bersama.

Setelah selama bertahun-tahun perencanaan wilayah di Indonesia merujuk kepada *Staadsvormings Ordonnantie (SVO) 1948* dan peraturan pelaksanaannya, *Staadsvormings Verordening (SVV) 1949*, serta merujuk pula pada berbagai peraturan dan keputusan di tingkat menteri yang hampir seluruh isinya tidak sesuai dengan SVO dan SVV, akhirnya Indonesia memiliki dasar hukum penataan ruang pada tahun 1992. Dasar hukum untuk penataan ruang, termasuk penataan ruang wilayah kabupaten, ditetapkan dalam Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang mejadi landasan bagi kegiatan penataan ruang di Indonesia. Undang-undang tersebut menetapkan unsur utama dalam penataan ruang terdiri dari perencanaan tata ruang yang menghasilkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pemanfaatan ruang yang mengatur mekanisme dan perangkat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah, serta pengendalian pemanfaatan ruang yang berisi mekanisme dan perangkat pengendalian pemanfaatan ruang. Khusus dalam perencanaan tata ruang, undang-undang ini mengatur bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan wilayah administratif, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kabupaten/Kota) yang dilakukan secara terpadu dan tidak dipisah-pisahkan.

Perubahan peraturan-perundangan, kebijakan, rencana di tingkat Nasional dan Provinsi sangat berpengaruh terhadap proses penataan ruang di Daerah. Sejalan dengan perkembangan politik di Indonesia setelah krisis multidimensi tahun 1998, sistem pemerintahan pun mengalami perubahan mendasar dengan diterbitkannya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah dengan peraturan pelaksanaannya. Sistem pemerintahan ini menekankan pada prinsip desentralisasi dan memberikan kewenangan lebih besar kepada daerah otonom untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Proses penataan ruang di tingkat Nasional dan Provinsi tidak lagi bersifat top-down, tetapi perlu didasarkan pada kesepakatan dengan Provinsi dan Daerah terkait.

Paradigma pemerintahan dan pembangunan yang berkembang mempengaruhi pula pendekatan, prosedur dan substansi penataan ruang wilayah kabupaten. Tata pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pemerintah yang bersih (*clean government*) dengan prinsip-prinsipnya yang meliputi antara lain partisipasi, informasi/transparansi, subsidiaritas, akuntabilitas, keefektifan dan efisiensi, kesetaraan, ketanggapan, kerangka hukum yang adil, berorientasi pada konsensus, dan profesionalisme, telah menjadi tuntutan yang tidak dapat ditawar. Perencanaan yang partisipatif juga telah menjadi tuntutan dalam proses penataan ruang. Walaupun Pemerintah Kabupaten Bandung Barat mempunyai kewenangan dan kewajiban dalam penataan dan pembangunan wilayah kabupaten, tetapi prosesnya perlu melibatkan berbagai kelompok masyarakat, antara lain lembaga non-pemerintah, asosiasi profesi dan usaha, pendidikan tinggi, badan hukum, dunia usaha, dan masyarakat lainnya. Paradigma penting yang sudah dianut oleh semua negara adalah pembangunan berkelanjutan. Konsep ini bertumpu pada tujuan pembangunan di satu sisi, dan pengendalian atau pembatasan dampak negatif kegiatan manusia terhadap alam di sisi lainnya. Pada awalnya, konsep ini berpijak hanya pada kemampuan daya dukung alam pada skala makro, tetapi kemudian berkembang pada keberlanjutan sosial dan ekonomi. Beberapa paradigma pembangunan lainnya yang dikemukakan oleh UNDP tahun 1994 dan penting diperhatikan dalam penataan ruang antara lain keterlibatan kelompok minat, koordinasi vertikal dan horizontal, kelayakan pembiayaan, subsidiaritas, dan interaksi perencanaan fisik dan ekonomi. Pengaruh internasional juga patut dipertimbangkan dampaknya terhadap perkembangan wilayah Kabupaten Bandung Barat. Era globalisasi yang sudah semakin dekat dan nyata mulai harus dihadapi, antara lain dengan akan diberlakukannya ketentuan World Trade Organization (WTO), Asean Free Trade Agreement (AFTA), NAFTA, dan lain-lain. Perkembangan informasi teknologi yang sangat cepat juga mempengaruhi perkembangan dunia menjadi tanpa batas.

Dalam konteks nasional, Kabupaten Bandung Barat juga mempunyai kedudukan dan peran yang strategis. Dalam Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional (RTRWN), Kabupaten Bandung Barat ditetapkan sebagai salah satu Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Dalam RTRWN tersebut, Kabupaten Bandung Barat ditetapkan sebagai Kawasan Andalan Cekungan Bandung dan Sekitarnya dengan sektor unggulan industri, pertanian tanaman pangan, pariwisata, dan perkebunan. RTRWP Jawa Barat yang penyusunannya didasarkan pada kesepakatan antara Provinsi Jawa Barat dan Daerah Kabupaten/Kota di wilayah Jawa Barat telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat. Berdasarkan kesepakatan tersebut, maka penyusunan RTRW Kabupaten Bandung Barat perlu memperhatikan strategi dan kebijakan pemanfaatan ruang di tingkat Nasional dan Provinsi yang telah disepakati bersama.

Pembentukan Kabupaten Bandung Barat didasarkan pada Undang-Undang No. 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat, tanggal 2 Januari 2007. Lahirnya undang-undang tersebut, setelah melalui pertimbangan dan proses yang panjang dengan memperhatikan aspirasi yang berkembang di masyarakat. Aspirasi dan keinginan masyarakat itu dituangkan secara formal dalam Surat Keputusan DPRD Kabupaten Bandung No. 11 Tahun 2004 tanggal 20 Agustus 2004 tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung terhadap Pembentukan Kabupaten Bandung Barat serta surat usulan dari Bupati Bandung.

Di tingkat Provinsi, lahir Surat Keputusan DPRD Prop. JABAR No.135/Kep. DPRD-7/2005 tentang Persetujuan DPRD terhadap pembentukan Kabupaten Bandung Barat. Kemudian disusul dengan surat Gubernur Jawa Barat kepada Menteri Dalam Negeri bernomor 135.1/1197/Desen, tanggal 11 April 2005 perihal Usulan Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat. Dengan adanya kebijakan pemekaran tersebut maka Kabupaten Bandung Barat perlu menyusun dan menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan keadaan yang baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka pengembangan kabupaten sesuai dengan potensi daerah, khususnya guna penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan pada masa yang akan datang, diperlukan adanya kesatuan perencanaan pembangunan wilayah. Untuk itu, tata ruang wilayah kabupaten harus benar-benar serasi dan terpadu penyusunannya dalam satu kesatuan sistem dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota di sekitarnya agar proses perencanaan, pengendalian dan pemanfaatan ruang di Kabupaten Bandung Barat tidak tumpang tindih maka diperlukan suatu "Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)". Hal ini sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007 Bab II pasal 2, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan azas: keterpaduan; keserasian, keselarasan, dan kesinambungan; keberlanjutan; keberdayagunaan (efektif) dan keberhasilgunaan (efisien); keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; dan akuntabilitas.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Barat, merupakan alat operasional dalam mengkoordinasikan dan mengintegrasikan kegiatan-kegiatan pembangunan yang berkelanjutan, mensinkronkan kepentingan antar stakeholders, serta mampu menjabarkan kepentingan pembangunan regional dan nasional di daerah. Selain itu, rencana ini harus dapat dijadikan acuan bagi program-program pembangunan dan bagi perencanaan tata ruang daerah di tingkat yang lebih rendah dengan tidak melupakan rencana tata ruang wilayah perbatasan seperti Kabupaten Cianjur, Kabupaten Purwakarta, Kabupaten Subang, Kota Cimahi, Kota Bandung dan Kabupaten Bandung.

Kabupaten Bandung Barat dalam beberapa tahun terakhir ini telah mengalami perkembangan yang luar biasa. Perkembangan dimaksud bukan saja terjadi dalam aspek ekonomi ataupun sosial, tetapi juga dalam aspek pemanfaatan ruang, terlebih-lebih dengan adanya krisis ekonomi yang berakibat pada makin tingginya migrasi masuk ke wilayah kabupaten ini. Pertumbuhan sosial, ekonomi dan pemanfaatan ruang yang pesat tersebut menyebabkan pengendalian perkembangan wilayah kabupaten menjadi semakin sulit sehingga banyak terjadi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah yang terkait dengan Kabupaten Bandung Barat yang telah ditetapkan. Berdasarkan hasil evaluasi, secara umum disimpulkan bahwa masih terdapat banyak permasalahan yang belum terliput dan banyaknya penyimpangan antara fakta dan rencana yang ditemui di lapangan.

Sementara itu, tujuan dan strategi penataan ruang juga perlu disesuaikan dengan visi Kabupaten Bandung Barat untuk masa depan yaitu "Bandung Barat Cermat" Bersama Membangun Masyarakat yang Cerdas, Rasional, Maju, Agamis, dan Sehat Berbasis pada Pengembangan Kawasan Agroindustri dan Wisata Ramah Lingkungan. sebagai wilayah kabupaten yang berbasis pada pengembangan kawasan agroindustri dan wisata ramah lingkungan, maka Visi ini mengandung prasyarat penataan ruang yang akan dikembangkan harus mengedepankan kualitas keharmonisan ruang dan kenyamanan tempat tinggal, dan harus didukung oleh tata ruang yang memadai yang mengembangkan kawasan agroindustri dan wisata. Oleh sebab itu penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten merupakan langkah yang sangat strategis dalam mewujudkan visi sekaligus memberikan arahan pemanfaatan ruang yang lebih layak huni dan nyaman.

Mempertimbangkan berbagai hal di atas, maka Pemerintah Kabupaten Bandung Barat perlu meningkatkan kemampuan manajerial dalam pengelolaan pembangunan wilayah. Pembangunan wilayah harus dilakukan dengan lebih terpadu, menyeluruh, efisien, efektif, ekonomis, tepat waktu dan tepat sasaran dengan memilih strategi dan kebijakan pembangunan yang tepat dalam pemanfaatan sumber daya, maupun sumber dana, serta penyediaan dan pengaturan ruang yang lebih optimal. Oleh karenanya, pengembangan dan penataan ruang wilayah kabupaten yang lebih terarah melalui RTRW Kabupaten perlu dilakukan secara terpadu dan menyeluruh sebagai bagian dari strategi untuk meningkatkan kinerja pemerintahan dan pembangunan, menciptakan kondisi lingkungan yang lebih baik, maupun meningkatkan kinerja pelayanan publik untuk menghadapi berbagai perubahan dan paradigma yang berkembang, penataan ruang Kabupaten Bandung Barat perlu mendapat perhatian yang serius. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Barat yang akan memandu perkembangan dan mengikat Pemerintah Kabupaten dan masyarakat secara hukum pada 20 tahun mendatang perlu disusun agar menjadi pedoman yang rasional dan sah. Sesuai dengan kondisi yang ada, maka RTRW Kabupaten Bandung Barat harus segera disusun. Penyusunan RTRW Kabupaten Bandung Barat ini akan mengacu kepada perubahan-perubahan internal dan eksternal yang terjadi, persoalan yang dihadapi, serta pemanfaatan potensi dan ruang yang optimal dengan mempertimbangkan paradigma baru dalam penataan ruang yang berkembang.

RTRW Kabupaten Bandung Barat merupakan wadah spasial dari pembangunan di bidang ekonomi dan pembangunan bidang sosial budaya. Oleh karena itu, penataan ruang di Kabupaten Bandung Barat merupakan implementasi dari keterpaduan pembangunan di bidang ekonomi dan sosial budaya. Sebagai wadah bagi kegiatan pembangunan ekonomi dan sosial budaya itu, maka pemanfaatan ruang harus dilakukan secara serasi, selaras, dan seimbang serta berkelanjutan. Pemanfaatan ruang secara serasi, selaras, dan seimbang adalah kegiatan dalam penataan ruang yang harus dapat menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Sedangkan yang dimaksud dengan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan kegiatan dalam penataan ruang yang harus dapat menjamin kelestarian dan kemampuan daya dukung sumber daya alam.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

Istilah-istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan untuk memberikan kesamaan pengertian dalam Peraturan Daerah ini.

**Pasal 2**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2)

Rencana tata ruang wilayah kabupaten menjadi pedoman bagi pemerintah daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Rencana tata ruang kawasan perdesaan merupakan bagian dari rencana tata ruang wilayah kabupaten yang dapat disusun sebagai instrumen pemanfaatan ruang untuk mengoptimalkan kegiatan pertanian yang dapat berbentuk kawasan agropolitan.

Rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana pembangunan jangka panjang daerah merupakan kebijakan daerah yang saling mengacu. Penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten mengacu pada rencana pembangunan jangka panjang kabupaten begitu juga sebaliknya.

Ayat (3) Cukup jelas.

**Pasal 3**

Cukup jelas.

**Pasal 4**

Tujuan penataan ruang daerah diwujudkan melalui:

1. Optimalisasi pemanfaatan ruang kawasan pertanian untuk mendukung ketahanan pangan dan pengembangan agroindustri;
2. Terwujudnya pemanfaatan ruang kawasan pariwisata yang bernuansa alam;
3. Terwujudnya ruang investasi industri melalui dukungan infrastruktur;
4. Tersedianya ruang kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan dan perdesaan yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

**Pasal 5**

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Bandung Barat ditetapkan untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah kabupaten.

Yang dimaksud dengan "kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten" adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang darat, dan udara termasuk ruang di dalam bumi untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Huruf a Cukup jelas

Huruf b Cukup jelas

Huruf c Cukup jelas

Huruf d Cukup jelas

Huruf e

penataan dan pengembangan jaringan prasarana wilayah yang dapat menjadi pengarah, pembentuk, pengikat, pengendali dan pendorong pengembangan wilayah untuk mewujudkan sistem perkotaan di kabupaten;

Huruf f Cukup jelas

Huruf g Cukup jelas

Huruf h Cukup jelas

Huruf i Cukup jelas

Huruf j Cukup jelas

Huruf k Cukup jelas

Huruf l Cukup jelas

Huruf m Cukup jelas

## **Pasal 6**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “strategi penataan ruang wilayah kabupaten” adalah langkah-langkah pelaksanaan kebijakan penataan ruang.

Ayat (2)

Huruf a Cukup jelas.

Huruf b

Pengendalian pertumbuhan permukiman skala besar di kawasan perkotaan yang dimaksud yaitu untuk mengurangi kecenderungan alih fungsi lahan berfungsi lindung dan lahan pertanian irigasi teknis.

Ayat (3)

Huruf a

Arahan penanganan WP, meliputi:

- a. Mendorong pengembangan di WP Padalarang bagian tengah dan selatan, meliputi:
  1. memenuhi kebutuhan pelayanan umum perkotaan yang berdayasaing dan ramah lingkungan;
  2. mendorong kegiatan ekonomi berbasis pertanian, pariwisata, industri dan perdagangan/jasa;
  3. memprioritaskan pengembangan jaringan prasarana wilayah;
  4. menjamin ketersediaan serta kualitas sarana dan prasarana perumahan dan permukiman yang memadai; dan
  5. meningkatkan koordinasi dan kerjasama antar kabupaten/kota perbatasan dalam mewujudkan kesetaraan peran dan fungsi di KSN Cekungan Bandung
- b. Mengendalikan pengembangan di WP Lembang dan sebagian WP Padalarang bagian Utara, meliputi:
  1. memenuhi kebutuhan pelayanan umum perkotaan dan perdesaan yang berdayasaing dan ramah lingkungan;
  2. membatasi kegiatan perkotaan yang membutuhkan lahan luas dan potensial menyebabkan alih fungsi kawasan lindung dan lahan pertanian beririgasi teknis;

3. menerapkan kebijakan yang ketat untuk kegiatan perkotaan yang menarik arus migrasi masuk tinggi;
  4. mengembangkan sistem transportasi masal;
  5. meningkatkan koordinasi dan kerjasama antar kabupaten/kota perbatasan dalam mewujudkan kesetaraan peran dan fungsi di KSN Cekungan Bandung dan KSP Bandung Utara; dan
  6. mengembangkan mekanisme kerjasama dengan kabupaten/kota yang berbatasan dalam pengelolaan kawasan lindung berbasis DAS dan pemanfaatan sumberdaya alam.
- c. Mendorong pengembangan di WP Cikalongwetan, meliputi:
1. memprioritaskan investasi agroindustri, asia afrika village, pusat pemerintahan, rekreasi, gedung pertemuan, rumah sakit internasional, pusat perdagangan daging, museum perhubungan, pengembangan kampus hijau ITB untuk mengembangkan kawasan sesuai dengan arahan RTRW KBB;
  2. mendorong kegiatan ekonomi berbasis pertanian, pariwisata, industri dan perdagangan/jasa;
  3. memprioritaskan pengembangan jaringan prasarana wilayah;
  4. menjamin ketersediaan serta kualitas sarana dan prasarana perumahan dan permukiman yang memadai; dan
  5. meningkatkan koordinasi dan kerjasama antar kabupaten/kota perbatasan dalam mewujudkan keterpaduan peran dan fungsi KSP Padalarang-Cikalongwetan-purwakarta.
- d. Membatasi pengembangan di WP Cililin bagian Selatan, meliputi:
1. mempertahankan dan menjaga kelestarian kawasan lindung yang telah ditetapkan;
  2. meningkatkan produktivitas lahan dan aktivitas budidaya secara optimal dengan tetap memperhatikan fungsi lindung yang telah ditetapkan;
  3. meningkatkan akses menuju dan ke luar antar wilayah pengembangan;
  4. meningkatkan sarana dan prasarana perumahan dan permukiman terutama di wilayah perbatasan;
  5. meningkatkan koordinasi dan kerjasama antar kabupaten dalam mewujudkan kesetaraan peran dan fungsi WP; dan
  6. mengembangkan mekanisme kerjasama antar kabupaten yang berbatasan dalam pengelolaan kawasan lindung berbasis DAS dan penyediaan jaringan prasarana wilayah;

Huruf b Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

Ayat (10) Cukup jelas.

Ayat (11) Cukup jelas.

Ayat (12) Cukup jelas.

Ayat (13) Cukup jelas.

#### **Pasal 7**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rencana struktur tata ruang” adalah gambaran struktur ruang yang dikehendaki untuk dicapai pada akhir tahun rencana, yang mencakup struktur ruang yang ada dan yang akan dikembangkan.

Ayat (2) 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**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Jalan layang yang dimaksud dalam istilah asing adalah *fly over*.

Huruf f

Jalan bawah tanah tol yang dimaksud dalam istilah asing adalah *under pass toll* atau jalan melintang dibawah jalan lain.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

### **Pasal 15**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3)

Fasilitas tempat perhentian yang dimaksud adalah shelter.

Ayat (4) Cukup jelas.

### **Pasal 16**

Ayat (1)

Rencana arahan pengembangan sistem angkutan umum adalah:

- rencana pengembangan trayek angkutan umum penumpang di desa-desa;
- rencana peningkatan hirarki trayek dari ranting ke cabang;
- konsep pengembangan sistem angkutan umum yang akan dikembangkan adalah jaringan angkutan umum dapat menjangkau permukiman penduduk dengan mempertimbangkan dampak terhadap kemungkinan berubahnya kawasan berpotensi konservasi menjadi kawasan terbangun;
- struktur pelayanan angkutan umum berpola konsentrik di WP Lembang perlu didukung dengan penataan rute di ruas jalan nasional di kota Lembang yang berfungsi melayani pergerakan regional untuk menghindari gangguan arus pergerakan lokal terhadap pergerakan regional;
- langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk melaksanakan rencana pengembangan sistem angkutan umum antara lain:
  - i. penataan angkutan umum; dan
  - ii. pengembangan sistem angkutan umum masal.

Ayat (2)

Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan *monorail* adalah kereta api yg berjalan di atas rel tunggal.

Yang dimaksud dengan *double decker* adalah bis bertingkat dua.

Yang dimaksud dengan *busline* adalah jalur khusus bus.

Yang dimaksud dengan *Light Rail Transit (LRT)* adalah sarana transportasi publik cepat seperti MRT (Mass Rapid Transit), namun daya angkut LRT tidak sebanyak MRT, contohnya adalah Monorail, trem, dll

**Pasal 17**

Cukup jelas.

**Pasal 18**

Cukup jelas.

**Pasal 19**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

Pola jaringan kabel listrik direncanakan mengikuti pola jaringan jalan yang ada kecuali untuk jaringan tegangan tinggi dapat melintasi daerah tertentu., sementara untuk jaringan kabel listrik tegangan menengah dan rendah direncanakan disisi kiri jalan satu jalur dengan pipa air bersih di bawah tanah.

Jaringan kabel tegangan tinggi diatur pengamanannya terhadap lingkungan yaitu 25 meter kesamping dan disisi jaringan tersebut harus bebas bangunan, dijadikan jalur hijau tanpa bangunan.

- (1) Pembangkit tenaga listrik ditetapkan dengan kriteria:
  - a. mendukung ketersediaan pasokan tenaga listrik untuk kepentingan umum di kawasan perkotaan, perdesaan hingga kawasan terisolasi;
  - b. mendukung pengembangan kawasan perdesaan, dan kawasan terisolasi;
  - c. mendukung pemanfaatan teknologi baru untuk menghasilkan sumber energi yang mampu mengurangi ketergantungan terhadap energi tak terbarukan;
  - d. berada pada kawasan dan/atau di luar kawasan yang memiliki potensi sumber daya energi; dan
  - e. berada pada lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik dengan kriteria:
  - a. mendukung ketersediaan pasokan tenaga listrik untuk kepentingan umum di kawasan perkotaan hingga perdesaan;
  - b. mendukung pengembangan kawasan perdesaan, dan kawasan terisolasi;
  - c. melintasi kawasan permukiman, wilayah sungai, hutan, persawahan, perkebunan, dan jalur transportasi;
  - d. berada pada lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan persyaratan ruang bebas dan jarak aman; dan
  - e. merupakan media penyaluran tenaga listrik adalah kawat saluran udara, dan kabel bawah tanah.

**Pasal 21**

Ayat (1)

pembangunan jaringan prasarana telekomunikasi yang mengikuti jaringan jalan utama dan berhirarki sesuai dengan klasifikasi jalan dengan cakupan pelayanan ke seluruh pusat pelayanan dan wilayah pengembangannya;

pengembangan dan peningkatan jaringan telepon umum pada kawasan pusat-pusat pelayanan umum, seperti pasar serta jalan-jalan utama di tiap-tiap pusat pelayanan dan wilayah pengembangannya;

Ayat (2) Cukup jelas.

**Pasal 22**

Cukup jelas.

**Pasal 23**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

pengembangan sistem air minum difokuskan pada upaya pengeksploasian sumber air baku, peningkatan jaringan distribusi air bersih dan infrastruktur yang berkaitan dengannya;

perlu dilakukan identifikasi, perlindungan dan penggunaan secara optimal mata air sebagai sumber air bersih dengan kualitas dan kuantitas yang signifikan bagi pemenuhan kebutuhan masyarakat, terutama untuk wilayah perdesaan

Huruf b Cukup jelas.

Huruf c Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a Cukup jelas.

Huruf b

alternatif lokasi pembangunan TPA

- a. Desa Pangauban (di sebagian kawasan militer), Kecamatan Batujajar;
- b. Kebun Cilimus, Desa Citatah, Kecamatan Cipatat;
- c. Kebun Nyangkoek, Desa Citatah, Kecamatan Cipatat;
- d. Kebun Pasirsela, Kampung Palasari, Desa Cirawamekar, Kecamatan Cipatat;
- e. Desa Sumurbandung, Kecamatan Cipatat;
- f. Pasir Buluh, Kecamatan Lembang;
- g. Desa Sarimukti, Kecamatan Cipatat; dan
- h. Leuwigajah, Kecamatan Batujajar.

Huruf c

Strategi untuk mendukung kegiatan pengolahan sampah terpadu, adalah sebagai berikut:

- a. membangun tempat pembuangan sementara atau penyediaan kontainer pada setiap wilayah kecamatan sebagai tempat pembuangan sampah pasar dan rumah tangga;
- b. meningkatkan jumlah sarana pengangkutan sampah dan pendistribusian yang proporsional di setiap wilayah; dan
- c. mengembangkan sistem pengelolaan sampah terpadu pada daerah-daerah permukiman, khususnya kawasan permukiman kota di pusat-pusat pelayanan.

Huruf d Cukup jelas.

Huruf e Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Cukup jelas.

Huruf c.

Tanggap darurat bencana adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan segera pada saat kejadian bencana untuk menangani dampak buruk yang ditimbulkan, yang meliputi kegiatan penyelamatan dan evakuasi korban, harta benda, pemenuhan kebutuhan dasar, perlindungan, pengurusan pengungsi, penyelamatan, serta pemulihan prasarana dan sarana.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9)

Sistem penyaluran limbah akan mencakup 2 (dua) bagian yaitu:

- a. penyaluran air limbah domestik; dan
- b. penyaluran air limbah industri.

peningkatan pengelolaan limbah rumah tangga secara terpadu dengan sistem saluran tertutup pada kawasan padat penduduk, sedangkan pada kawasan permukiman perdesaan dengan pemanfaatan septic tank baik individu maupun komunal;

#### **Pasal 24**

Cukup jelas.

#### **Pasal 25**

Cukup jelas.

#### **Pasal 26**

Kawasan hutan lindung ditetapkan dengan kriteria:

- a. kawasan hutan dengan faktor kemiringan lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan yang jumlah hasil perkalian bobotnya sama dengan 175 (seratus tujuh puluh lima) atau lebih;
- b. kawasan hutan yang mempunyai kemiringan lereng paling sedikit 40% (empat puluh persen); atau

- c. kawasan hutan yang mempunyai ketinggian paling sedikit 2.000 (dua ribu) meter di atas permukaan laut.

### **Pasal 27**

Kawasan resapan air ditetapkan dengan kriteria kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan dan sebagai pengontrol tata air permukaan.

### **Pasal 28**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2)

Ketentuan kawasan sempadan sungai, ditetapkan sebagai berikut:

- a. daratan sepanjang tepian sungai bertanggung dengan lebar minimal 5 meter dari kaki tanggul sebelah luar di kawasan perkotaan dan 3 meter di luar kawasan perkotaan;
- b. daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar minimal 100 meter dari tepi sungai;
- c. daratan sepanjang tepian anak sungai tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar minimal 50 meter dari tepi sungai;
- d. sekurang-kurangnya 20 m dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m;
- e. sekurang-kurangnya 15 m dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m; dan
- f. sekurang-kurangnya 10 m dari tepi sungai untuk yang mempunyai kedalaman tidak lebih besar dari 3 m.

Sungai-sungai yang berada di wilayah KBB meliputi:

1. Cimeta
2. Cijukung
3. Cikatamos
4. Cibihbul
5. Cibarengkok
6. Cipada
7. Cikubang
8. Cipicung
9. Cijambu
10. Cimande Ageung
11. Ciburandul
12. Cipadalarang
13. Cimalayan
14. Cikadongdong
15. Cikabul
16. Cimahi
17. Cisongkat

18. Cihideung
19. Cikidang/Cicukang
20. Ciputri
21. Cikawari
22. Cicukangkawung/Cikasur
23. Ciwaru/Cisangkan
24. Cibangban
25. Cibeureum/Cigondewah
26. Cipulung
27. Citanjung
28. Cigelap
29. Cilutung
30. Gadobangkong
31. Cikapundung
32. Cidadap
33. Cisokan
34. Ciminyak
35. Cijere
36. Cilanang
37. Cibitung
38. Cibangoak
39. Cijenuk
40. Cimahpar, dan
41. Cibenda

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

**Pasal 29**

Cukup jelas.

**Pasal 30**

Cukup jelas.

**Pasal 31**

Cukup jelas.

**Pasal 32**

Cukup jelas.

**Pasal 33**

Ayat (1)

Kawasan peruntukan hutan produksi terdiri atas:

- a. kawasan peruntukan hutan produksi terbatas dengan kriteria memiliki faktor kemiringan lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan dengan jumlah skor 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat);
- b. kawasan peruntukan hutan produksi tetap dengan kriteria memiliki faktor kemiringan lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan dengan jumlah skor paling besar 124 (seratus dua puluh empat); dan
- c. kawasan peruntukan hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kriteria:
  - i. memiliki faktor kemiringan lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan dengan jumlah skor paling besar 124 (seratus dua puluh empat); dan
  - ii. merupakan kawasan yang apabila dikonversi mampu mempertahankan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Kriteria teknis kawasan peruntukan hutan produksi terbatas, kawasan peruntukan hutan produksi tetap, dan kawasan peruntukan hutan produksi yang dapat dikonversi mengikuti penetapan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kehutanan.

Pengelolaan kawasan hutan produksi diarahkan untuk:

- a. meningkatkan pembangunan lintas sektor dan subsektor, serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- b. meningkatkan fungsi lindung;
- c. meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumberdaya hutan;
- d. meningkatkan pendapatan masyarakat terutama di daerah setempat; dan
- e. mendorong perkembangan usaha dan peranserta masyarakat setempat.

Ayat (2)

Pengelolaan kawasan hutan produksi, meliputi:

- a. penetapan hutan produksi terbatas sebagai kawasan budidaya berfungsi lindung di Kecamatan Cililin, Sindangkerta, Gununghalu, Batujajar, Lembang, Parongpong, Cisarua, Cipatat, Cipeundeuy dan Cikalongwetan;
- b. penetapan hutan produksi tetap sebagai kawasan budidaya berfungsi lindung di Kecamatan Sindangkerta, Gununghalu dan Rongga;

### **Pasal 34**

Penetapan hutan rakyat memperhatikan:

- (1) Kawasan peruntukan hutan rakyat ditetapkan dengan kriteria kawasan yang dapat diusahakan sebagai hutan oleh orang pada tanah yang dibebani hak milik.
- (2) Kriteria teknis kawasan peruntukan hutan rakyat mengikuti penetapan yang dilakukan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kehutanan.

### **Pasal 35**

Ayat (1)

Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memiliki kesesuaian lahan untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian;
- b. kawasan pertanian lahan basah diutamakan berlokasi di daerah irigasi teknis;
- c. memiliki kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan pertanian lahan kering yaitu pertanian hortikultura dan memperhatikan aspek penetapan kawasan hortikultura sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Rencana pengembangan kawasan pertanian, terdiri dari:

- b. peningkatan produktivitas kawasan pertanian lahan basah dan beririgasi teknis melalui pola intensifikasi, diversifikasi, dan pola tanam yang sesuai dengan kondisi tanah dan perubahan iklim;
- c. pengembangan infrastruktur sumberdaya air yang mampu menjamin ketersediaan air; dan
- d. pemanfaatan lahan pertanian yang lestari.
- e. pengembangan kawasan pertanian lahan basah (padi) di Kecamatan Cipongkor dan Sinangkerta;
- f. Pengembangan pertanian lahan kering yaitu pengembangan hortikultura yang memperhatikan teknik konservasi.
- g. pengembangan kawasan pertanian lahan kering, terdiri dari:
  1. pengembangan potensi pertanian sayuran di Kecamatan Lembang;
  2. pengembangan potensi pertanian tanaman hias di Kecamatan Parongpong;
  3. pengembangan komoditas unggulan, yaitu cabe paprika, tomat, kol bunga, jamur tiram, dan bunga potong di Kecamatan Cisarua;
  4. pengembangan komoditas unggulan pisang menjadi produk olahan di Kecamatan Batujajar;
  5. pengembangan komoditas unggulan berupa ubi kayu, palawija, jagung, kedelai, dan sayur-sayuran di Kecamatan Cihampelas;
  6. pengembangan komoditas unggulan berupa ubi kayu, jagung, dan pisang di Kecamatan Cipongkor;
  7. pengembangan komoditas unggulan serehwangi di Kecamatan Rongga;
  8. pengembangan komoditas unggulan ubi kayu, jagung di Kecamatan Sindangkerta; dan
  9. pengembangan komoditas unggulan berupa jahe, palawija dan sereh wangi di Kecamatan Gununghalu.

Arahan pengembangan kawasan pertanian, meliputi:

- a. pengembangan kawasan-kawasan agropolitan
- b. pembangunan pertanian harus menempatkan secara efisien sumberdaya yang ada serta terpadu dan saling menunjang dengan pembangunan di sektor lain terutama pembangunan industri, pembangunan daerah pedesaan, transmigrasi serta upaya memelihara kelestarian alam dan lingkungan hidup;
- c. dalam kebijaksanaan umum perlu diperhatikan perwilayahan komoditi yang berpegang pada asas keterpaduan yang meliputi keterpaduan wilayah, keterpaduan komoditi dan keterpaduan usaha tani;

- d. melanjutkan usaha intensifikasi, ekstensifikasi, diversifikasi dan rehabilitasi, serta melaksanakannya secara terpadu disesuaikan dengan kondisi tanah, air dan iklim dengan tetap memelihara kelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup serta memperhatikan pola kehidupan masyarakat;
- e. pembangunan sub sektor pertanian tanaman pangan untuk meningkatkan produksi, meningkatkan pendapatan petani dan efisiensi usaha tani, memperbaiki gizi masyarakat, mendorong terbukanya kesempatan kerja dan kesempatan berusaha, serta meningkatkan ekspor;
- f. untuk memenuhi kebutuhan protein hewani yang dikonsumsi masyarakat, peningkatan produksi peternakan harus tetap dilanjutkan, pembangunan sub sektor perikanan terus dilanjutkan dan tidak hanya sekedar peningkatan produksi tetapi mencakup kepentingan anggota masyarakat; dan
- g. upaya peningkatan produksi perkebunan guna menggerakkan dan memacu peningkatan ekspor dan bidang lain seperti industri melalui perluasan areal, intensifikasi, rehabilitasi dan diversifikasi.

Strategi untuk mengembangkan kawasan agropolitan adalah sebagai berikut:

- a. penumbuhan dan pengembangan sentra komoditas unggulan wilayah andalan di setiap distrik agropolitan yang memiliki keunggulan komparatif (*comparative advantage*) maupun keunggulan kompetitif (*competitive advantage*);
- b. peningkatan intensifikasi pertanian melalui manajemen budidaya pertanian yang baik (*good cultivating management*);
- c. pengembangan agribisnis masing-masing distrik agropolitan harus senantiasa berorientasi pada kekuatan pasar (*market driven*);
- d. peningkatan nilai tambah (*added value*) melalui manajemen pasca panen yang lebih baik (*good handling processing*);
- e. melakukan pemberdayaan masyarakat yang tidak saja diarahkan pada upaya pengembangan usaha budidaya (*on-farm*) tetapi juga meliputi pengembangan agribisnis hulu (*penyediaan sarana pertanian*) dan agribisnis hilir (*pengolahan dan pemasaran*) dan jasa-jasa pendukung;
- f. peningkatan penyediaan prasarana dan sarana (*infrastruktur*) dasar dan penunjang serta modal kerja yang dapat mendukung pengembangan agribisnis dalam suatu kesisteman yang utuh dan menyeluruh, mulai dari subsistem budidaya (*on-farm*), subsistem hulu, hilir, pemasaran/tataniaga, dan jasa penunjang;
- g. peningkatan pemanfaatan, penerapan dan penguasaan Iptek agar petani dan pelaku usaha dan ekonomi lainnya dapat meningkatkan produktivitas, efektivitas, efisiensi, dan daya saing;
- h. peningkatan, perluasan, dan pengoptimalan jaringan kerjasama (*networking*) antar petani dan pelaku ekonomi lainnya (*lokal, regional, nasional, internasional*) serta manajemen sumberdaya informasi pertanian;
- i. peningkatan kerjasama atau kemitraan sinergis antar petani dan pelaku ekonomi lainnya di semua tingkat (*lokal, regional, nasional, dan internasional*);
- j. peningkatan investasi melalui pemberlakuan peraturan daerah yang lebih kondusif untuk mengundang investor, khususnya investor agribisnis;
- k. mendukung pelaksanaan program ketahanan pangan;

- l. pengembangan model-model pembangunan pertanian rakyat terpadu. Terpadu disini mengandung makna adanya keterkaitan antara sitem yang satu dengan yang lainnya baik vertikal maupun horisontal dalam pengembangan produk-produk pertanian, meniadakan limbah (zero waste), dan meningkatkan sumberdaya lokal;
- m. mengembangkan gerakan cinta pertanian, air, hutan dan lingkungan; dan
- n. dalam kondisi pembangunan daerah menghadapi keterbatasan, dapat dilakukan pemberian prioritas kepada distrik agropolitan yang perlu dikembangkan terlebih dahulu atau lebih cepat dibandingkan distrik lainnya.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4)

Pengembangan kawasan perkebunan diarahkan untuk:

- a. meningkatkan pembangunan lintas sektor dan subsektor, serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- b. meningkatkan pendapatan daerah;
- c. meningkatkan kesempatan kerja masyarakat setempat;
- d. mendorong terciptanya keterkaitan sektor hulu dan hilir perkebunan yang dapat menstimulasi pengembangan ekonomi wilayah;
- e. meningkatkan nilai ekspor; dan
- f. mendukung keberlanjutan ekosistem di wilayah sekitarnya, terutama yang berfungsi lindung.

Ayat (5)

pengembangan kawasan peruntukan peternakan melalui pengembangan kawasan peternakan mencakup penetapan lokasi yang digunakan untuk kepentingan pengembangan peternakan termasuk penyediaan rumah potong hewan (RPH) yang memenuhi persyaratan teknis peternakan dan kesehatan hewan.

Ayat (6) Cukup jelas.

### **Pasal 36**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2)

Pengembangan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dilaksanakan untuk:

- e. meningkatkan produksi ikan;
- f. meningkatkan konsumsi ikan;
- g. meningkatkan ekspor hasil perikanan;
- h. meningkatkan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja;
- i. meningkatkan pendapatan pembudidaya perikanan; dan
- j. meningkatkan pengelolaan dan pelestarian sumberdaya perikanan.

### **Pasal 37**

Ayat (1)

Kawasan pertambangan, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. memiliki sumberdaya dan potensi pertambangan yang berwujud padat, cair atau gas berdasarkan data geologi, setelah dikoreksi oleh ruang yang tidak diperbolehkan, dan masih layak untuk dieksploitasi secara ekonomis;
- b. merupakan wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk pemusatan kegiatan pertambangan secara berkelanjutan dan bukan di daerah dengan kerentanan bencana tinggi;
- c. merupakan bagian proses upaya mengubah kekuatan ekonomi potensial menjadi ekonomi riil;
- d. tidak mengganggu fungsi kelestarian lingkungan hidup dan masyarakat sekitarnya; dan
- e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengembangan kawasan pertambangan secara kewilayahan dalam bentuk Wilayah Pertambangan yang terdiri dari Wilayah Pencadangan Negara, Wilayah Usaha Pertambangan dan Wilayah Pertambangan Rakyat, diarahkan untuk :

- b. meningkatkan pendapatan dan perekonomian Daerah;
- c. meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar kawasan;
- d. mendorong peningkatan nilai tambah barang tambang untuk ekspor;
- e. mendorong upaya pengendalian pemanfaatan kawasan pertambangan secara lestari, baik untuk pertambangan skala besar maupun skala kecil;
- f. mendorong penerapan penambangan yang memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja;
- g. meningkatkan penanggulangan kerusakan lahan eks pertambangan;
- h. mendukung keberlanjutan ekosistem di sekitar kawasan; dan
- i. mengembangkan alih teknologi penambangan bagi masyarakat di sekitar kawasan.

Penetapan kawasan pertambangan dilaksanakan :

- a. secara transparan, partisipatif dan bertanggungjawab;
- b. secara terpadu dengan memperhatikan pendapat dari instansi pemerintah terkait dan masyarakat, dengan mempertimbangkan aspek ekologi, ekonomi dan sosial budaya, serta berwawasan lingkungan; dan
- c. memperhatikan aspirasi kabupaten/kota.

Strategi pengembangan kawasan pertambangan, diarahkan pada:

- a. penentuan zonasi kawasan layak tambang, tidak layak tambang dan layak tambang bersyarat;
- b. pengendalian kegiatan pertambangan agar sesuai kaidah penambangan yang baik (*good mining practise*) dan ramah lingkungan;
- c. pengembangan dan peningkatan hasil produksi tambang menjadi barang jadi atau setengah jadi agar memiliki nilai ekonomis yang lebih tinggi; dan
- d. pemberdayaan/pengembangan masyarakat (*community development*) di sekitar kawasan pertambangan.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

### **Pasal 38**

Pengembangan kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 Huruf h, diarahkan untuk:

- a. mendukung pengembangan industri kreatif dan telematika di Wilayah Pengembangan Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung;
- b. memprioritaskan pengembangan industri yang berteknologi tinggi, ramah lingkungan, dan membangkitkan kegiatan ekonomi;
- c. memprioritaskan pengembangan industri yang menerapkan manajemen dan kendali mutu, serta produksi bersih; dan
- d. mendorong pertumbuhan dan perkembangan industri mikro, kecil, dan menengah yang ramah lingkungan, hemat lahan dan dapat menyerap tenaga kerja lokal.

Pembangunan lokasi industri yang dilakukan di luar kawasan industri atau zona industri, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memperhatikan keseimbangan dan kelestarian sumberdaya alam serta mencegah timbulnya kerusakan dan pencemaran lingkungan hidup;
- b. dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
- c. memperhatikan pasokan air bersih dari sumber air permukaan;
- d. industri ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. pengelolaan limbah secara terpadu untuk industri dengan lokasi berdekatan.

### **Pasal 39**

Ayat (1)

Kawasan peruntukan pariwisata ditetapkan dengan kriteria:

- a. memiliki objek dan daya tarik wisata; dan/atau
- b. mendukung upaya pelestarian budaya, keindahan alam, dan lingkungan.

Kriteria teknis kawasan peruntukan pariwisata mengikuti penetapan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pariwisata.

Ayat (2) Cukup jelas.

### **Pasal 40**

Ayat (1)

Kawasan peruntukan permukiman ditetapkan dengan kriteria:

- a. berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana;
- b. memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan; dan/atau
- c. memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung.

Kriteria teknis kawasan peruntukan permukiman mengikuti penetapan oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang perumahan dan permukiman.

Ayat (2)

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Huruf j, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengembangan permukiman perkotaan di kawasan rawan bencana alam dan bencana alam geologi, dilaksanakan dengan persyaratan teknis;
- b. berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana gunung api;
- c. memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan;
- d. memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung;
- e. sesuai kriteria teknis kawasan peruntukan permukiman yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan; dan
- f. pengembangan permukiman perkotaan di KBU dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman perkotaan, meliputi:

- a. pengembangan hunian vertikal pada kawasan perkotaan di Padalarang, Ngamprah, Lembang, Cililin dan Cikalongwetan;
- b. pengendalian permukiman horizontal pada kawasan perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi; dan
- c. peningkatan sarana dan prasarana permukiman perkotaan di Kecamatan Padalarang, Ngamprah, Lembang, Cililin dan Cikalongwetan.

Ayat (3)

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman perdesaan, meliputi:

- a. pengembangan permukiman perdesaan di kawasan rawan bencana alam dan bencana alam geologi, dilaksanakan dengan persyaratan teknis;
- b. berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana gunung api;
- c. pengembangan permukiman horizontal yang mempertimbangkan kegiatan dalam kawasan perdesaan, mencakup kegiatan pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, perikanan, pengelolaan sumberdaya alam, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi; dan
- d. peningkatan sarana dan prasarana permukiman perdesaan.

Ayat (4) Cukup jelas.

**Pasal 41**

Cukup jelas.

**Pasal 42**

Cukup jelas.

**Pasal 43**

Cukup jelas.

**Pasal 44**

Ayat (1)

Program pemanfaatan ruang menggambarkan kegiatan yang harus dilaksanakan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) 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.

**Pasal 54**

## Ayat (1)

Fungsi utama peraturan zonasi, antara lain:

- a. sebagai instrumen pengendalian pembangunan, peraturan zonasi dapat menjadi rujukan untuk perizinan, penerapan insentif/disinsentif, dan penertiban pemanfaatan ruang;
- b. sebagai pedoman penyusunan rencana operasional, ketentuan dalam peraturan zonasi dapat menjadi jembatan dalam penyusunan rencana tata ruang yang bersifat operasional, karena memuat ketentuan-ketentuan tentang penjabaran rencana yang bersifat makro kedalam rencana yang bersifat sub makro sampai pada rencana yang rinci; dan
- c. sebagai panduan teknis pengembangan/pemanfaatan lahan, peraturan zonasi mencakup guna lahan, intensitas pembangunan, tata bangunan, prasarana minimum, dan standar perencanaan.

Tujuan utama peraturan zonasi, antara lain:

- a. menjamin bahwa pembangunan yang akan dilaksanakan dapat mencapai standar kualitas lokal minimum (*health, safety and welfare*);
- b. melindungi atau menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu penghuni atau pemanfaat ruang yang telah ada;
- c. memelihara nilai properti;
- d. memelihara/memantapkan lingkungan dan melestarikan kualitasnya; dan
- e. menyediakan aturan yang seragam di setiap zona.

Manfaat utama peraturan zonasi:

- a. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai;
- b. meningkatkan pelayanan terhadap fasilitas yang bersifat publik;
- c. menjaga keseimbangan kehidupan masyarakat; dan
- d. mendorong pengembangan ekonomi.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

**Pasal 55**

Cukup jelas.

**Pasal 56**

Cukup jelas.

**Pasal 57**

Cukup jelas.

**Pasal 58**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Huruf a

angka 1

angka 2

Setiap jenis kegiatan budidaya tidak terbangun memiliki kemampuan yang berbeda dalam menahan limpasan air hujan. Sebagai contoh, lapangan golf memiliki kemampuan yang rendah sementara hutan produksi atau hutan rakyat memiliki kemampuan yang sangat tinggi.

angka 3

Yang dimaksud dengan “*zero delta Q policy*” adalah keharusan agar tiap bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.

angka 3 Cukup jelas.

Huruf b Cukup jelas.

Huruf c Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

Ayat (10) Cukup jelas.

Ayat (11) Cukup jelas.

**Pasal 59**

Cukup jelas.

**Pasal 60**

Ayat (1)

Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Cukup jelas.

Huruf c Cukup jelas.

Huruf d Cukup jelas.

Huruf e Cukup jelas.

Huruf f Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan kawasan permukiman penduduk dalam kawasan hutan (enclave) yaitu permukiman penduduk yang telah ada di dalam kawasan hutan dimana dikawasan tersebut tidak boleh dikembangkan dan dibatasi untuk kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian hutan.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

#### **Pasal 61**

Cukup jelas.

#### **Pasal 62**

Cukup jelas.

#### **Pasal 63**

Cukup jelas.

#### **Pasal 64**

Cukup jelas.

#### **Pasal 65**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Surat Izin Usaha Perdagangan yang selanjutnya disebut **SIUP** adalah surat izin untuk dapat melaksanakan kegiatan usaha perdagangan. (Diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. 36/M-DAG/PER/9/2007).

Tanda Daftar Perusahaan yang selanjutnya disebut **TDP** adalah surat tanda pengesahan yang diberikan oleh Kantor Pendaftaran Perusahaan kepada perusahaan yang telah melakukan pendaftaran perusahaan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Analisis mengenai dampak lingkungan hidup (**AMDAL**) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan;

Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut **UKL-UPL**, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut **SPPL**, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

**Pasal 66**

Cukup jelas.

**Pasal 67**

Cukup jelas.

**Pasal 68**

Cukup jelas.

**Pasal 69**

Cukup jelas.

**Pasal 70**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Biaya dampak pembangunan yang dimaksud dalam istilah asing adalah *development impact fee* yang didefinisikan sebagai pungutan yang dibebankan oleh pemerintah kepada developer/pengelola kawasan sebagai prasyarat untuk memperoleh izin atau menambah sumber penerimaan bagi pembiayaan penyediaan prasarana umum.

## Huruf d

Pengenaan denda yang dimaksud dalam istilah asing adalah *development charge*.

Ayat (5) Cukup jelas.

**Pasal 71**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2)

## Huruf a

Peringatan dan/atau teguran, dapat dikenakan kepada kegiatan yang sedang dilaksanakan tetapi melanggar/tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau belum memiliki izin yang diperlukan, melanggar ketentuan dalam izin yang diberikan, atau lalai melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam izin yang telah diberikan;

## Huruf b

Penghentian sementara kegiatan administratif, dapat dikenakan kepada permohonan perijinan yang dalam jangka waktu tertentu belum melengkapi kelengkapan syarat administratif yang ditetapkan;

## Huruf c

Penghentian sementara pelayanan umum, dapat dikenakan kepada kegiatan pelayanan umum yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan tidak mengindahkan peringatan dan/atau teguran yang diberikan oleh aparat pemerintah kota;

Huruf d Cukup jelas.

## Huruf e

Pencabutan izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, dengan atau tanpa penggantian yang layak, dapat dikenakan kepada setiap izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, baik yang telah ada sebelum maupun sesudah adanya Rencana Tata Ruang yang ditetapkan; dan/atau bila pemegang izin lalai mengikuti ketentuan perijinan, dan atau membangun menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam izin yang diberikan;

Huruf f Cukup jelas.

## Huruf g

Pembongkaran, dapat dikenakan pada pemanfaatan ruang dan/atau bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, termasuk bangunan liar yang tidak mungkin diberikan ijinnya. Pembongkaran dilakukan setelah peringatan dan perintah pembongkaran yang diberikan tidak ditaati;

## Huruf h

Pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang, dapat dikenakan kepada kegiatan yang menyebabkan peralihan fungsi ruang. Pemerintah Kota juga mempunyai kewajiban memulihkan fungsi sesuai dengan alokasi dana sebagaimana tercantum dalam program pembangunan;

## Huruf i

Pengenaan denda, dapat dikenakan pada:

keterlambatan pengajuan permohonan perijinan, yaitu bagi kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang tetapi belum memiliki ijin yang diperlukan;

kegiatan pembangunan yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitarnya.

Ayat (3) Cukup jelas.

**Pasal 72**

Cukup jelas.

**Pasal 73**

Cukup jelas.

**Pasal 74**

Cukup jelas.

**Pasal 75**

Cukup jelas.

**Pasal 76**

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Cukup jelas.

**Pasal 78**

Cukup jelas.

**Pasal 79**

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Cukup jelas.

**Pasal 82**

Cukup jelas.

**Pasal 83**

Cukup jelas.

**Pasal 84**

Cukup jelas.

**Pasal 85**

Cukup jelas.

**Pasal 86**

Cukup jelas.

**Pasal 87**

Cukup jelas.

**Pasal 88**

Cukup jelas.

**Pasal 89**

Cukup jelas.

**Pasal 90**

Cukup jelas.

**Pasal 91**

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

**Pasal 92**

Cukup jelas.

**Pasal 93**

Cukup jelas.

**Pasal 94**

Cukup jelas.

**Pasal 95**

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2012  
NOMOR 1