SALINAN

BERITA DAERAH
K A B U P A T E N B A N D U N G

NOMOR : 30 TAHUN 2005 SERI : D

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 30 TAHUN 2005

TENTANG

RENCANA TERPERINCI / DETAIL TATA RUANG KOTA PANGALENGAN

BUPATI BANDUNG,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, maka Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ;

b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 62 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2001 tentang RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2001 s/d 2010, Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota, ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Sumber Daya Alam, Hayati dan Ekosistem (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
4. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataan (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;

6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
8. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4169);
9. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1999 tentang Analisis Mengenal Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia.
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 275 Tahun 1982 tentang Pedoman Kerjasama Pembangunan Antar Daerah ;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan rencana Kota ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2001 2010 (Lembaran Daerah tahun 2001 Nomor 3 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2001 (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 16 Seri D);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 8 Tahun 2005 tentang Tatacara Penyusunan Perencanaan Pembangunan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 4 Seri D);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BANDUNG TENTANG RENCANA TERPERINCI/DETAIL TATA RUANG KOTA PANGALENGAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bandung.
4. Kota adalah Kota Pangalengan dalam wilayah Kabupaten Bandung.
5. Ruang adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, perairan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud structural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan, yang merupakan hirarki dan direncanakan maupun keterkaitan pemanfaatan ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota :
   a. Merupakan Penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan, ruang kota yang serasi dan seimbang dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan serta perkembangan kota.
   b. Tindak lanjut pendetailan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Yang mempertimbangkan kondisi dan potensi kota sehingga dapat mewujudkan pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan serta perkembangan kota juga kota menetapkan lokasi dari budidaya, termasuk kawasan produksi, kawasan pemukiman, kawasan pertahanan keamanan dan ketertiban masyarakat pada jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam batasan administrasi kecamatan yang diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
   c. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang wilayah Kota Ciwidey untuk mewujudkan dan menciptakan keterpaduan, keterikatan dan keseimbangan perkembangan antar bagian wilayah kota dan untuk penetapan investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kabupaten Bandung beserta pedoman pelaksanaan pembangunan dalam pemanfaatan ruang bagi kegiatan pembangunan.
9. Kota Pangalengan adalah Wilayah perkotaan yang memiliki fungsi utama sebagai pusat perdagangan dan jasa, pusat pemerintahan dan perkantoran skala kota kecamatan dan pengembangan fasilitas umum dengan skala kota Kecamatan.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional.
11. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.

12. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup isumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
13. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdaya guna, berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia terdiri dari kawasan budidaya pertanian dan kawasan budidaya non pertanian.
14. Kawasan pedesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
15. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama non pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
16. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara Nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
17. Pusat Kota adalah kawasan yang dipersiapkan diajukan dalam rangka memperoleh penetapan Pemerintah sebagai Ibukota, Pusat Kegiatan Pemerintahan dan Pusat Pelayanan Masyarakat dari suatu Pemerintah Daerah.
18. Ibukota adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan Pemerintahan dan Pusat Pelayanan Masyarakat dari suatu Pemerintah Daerah.

BAB II

AZAS, MAKSUD, TUJUAN DAN FUNGSI

Bagian Pertama

Azas

Pasal 2

Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan, didasarkan pada azas :

a. Manfaat, yaitu pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan dan system jaringan;
b. Keseimbangan dan keserasian, yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam satu wilayah.
c. Kelestarian, yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dalam pola intensitas pemanfaatan ruang.
d. Pertahanan Keamanan dan ketertiban masyarakat yaitu menciptakan stabilitas keamanan dan ketertiban dalam mendukung stabilitas Nasional.
e. Perlindungan hukum yaitu menciptakan rasa perlakuan yang adil serta memberikan kepastian hukum.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 3

Maksud Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan adalah untuk mewujudkan dan meningkatkan fungsi dan peranan kota dalam konteks wilayah yang lebih luas, pengembangan kota ditujukan agar mampu berfungsi sebagai pusat atau sub pusat pengembangan dalam suatu system pengembangan wilayah, baik dalam pengembangan skala Nasional maupun Regional.

Pasal 4

Tujuan Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan sebagai berikut:

a. Menyusun pedoman pelaksanaan pembangunan/mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan di wilayah Kota Pangalengan sehingga .sesuai dengan fungsi perannya di dalam struktur ruang kota ;

b. Menyusun pola penataan ruang kota secara optimal meliputi penggunaan lahan, penataan pusat pelayanan kegiatan, penataan prasarana dan sarana kota, program kependudukan serta pola pengaturan bangunan ;

c. Mewujudkan pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota, tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan kehidupan perkotaan;

d. Menciptakan pola tata. ruang yang serasi dan optimal serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakat tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan kehidupan perkotaan;

e. Merumuskan kebijaksanaan rencana struktur kota, rencana penggunaan lahan, rencana pengembangan sarana dan prasarana kota serta rencana pelaksanaan pembangunan;

f. Menjadikan RDTR sebagai acuan dalam penyusunan rencana teknik ruang kota (RTRK) dan pengendalian dalam pemberian ijin pemanfaatan tanah (IPT);

g. Merumuskan prioritas pembangunan, indikasi program pembangunan dan pembiayaan pembangunan kota.

Bagian ketiga

Sasaran

Pasal 5

Sasaran rencana tata ruang Kota Pangalengan adalah :

a. Adanya landasan hukum dan landasan operasional bagi pembangunan kota Pangalengan ;

b. Tersusunnya pedoman umum pelaksanaan pembangunan sektoral di kota Pangalengan;

c. Meningkatkannya arus investasi ke kabupaten Bandung pada umumnya dan wilayah Kota Pangalengan khususnya sehingga akan memberikan kontribusi terhadap kemampuan daerah meliputi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS) Kabupaten Bandung ;

d. Menjadi alat monitoring bagi pihak pengambil keputusan dalam pembangunan Kota Pangalengan.

Bagian Keempat

Fungsi

Pasal 6

Fungsi rencana terperinci/detail tata ruang Kota Pangalengan adalah :

a. Fungsi Internal, yaitu sebagai pusat perdagangan bagi wilayah pedesaan dalam pengaruhnya yang meliputi 13 Desa, yaitu : Desa Sukaluyu, Margaluyu, Banjarsari, Margamukti, Sukamanah, Warnasari, Pulosari, Pangalengan, Margamulya, Tribaktimulya, Lamajang. Wanasuka dan Margamekar;

b. Fungsi sebagai pusat administrasi dan pemerintahan Kecamatan Pangalengan;

c. Fungsi sebagai kota Pariwisata untuk wilayah Bandung Selatan ;

BAB III

KEDUDUKAN , WILAYAH DAN JANGKA WAKTU RENCANA

Bagian Pertama

Kedudukan

Pasal 7

Kedudukan rencana terperinci/detail tata ruang Kota Pangalengan adalah :

a. Sebagai penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bandung ;

b. Menjadi dasar pertimbangan Pemerintah Daerah, masyarakat dan sasaran dalam pemanfaatan ruang kota Pangalengan sebagai Kecamatan Wisata yang berbasis Pertanian dan Perkebunan ;

c. Sebagai dasar penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Kota Pangalengan.

Bagian Kedua

Wilayah

Pasal 8

Wilayah perencanaan dalam Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan adalah Wilayah Kota Pangalengan dengan luas + 5.664,674 Ha, terdiri dari:

- Desa Pangalengan.
- Desa Sukamanah.
- Desa Margamukti.
- Desa Margamulya.
- Desa Margamekar.

Dengan batas-batas wilayah :

Sebelah Utara : Desa Tribaktimulya

Sebelah Selatan : Desa Banjarsari

Sebelah Timur : Kecamatan Pacet

Sebelah Barat : Desa Pulosari, Desa Margaluyu .

Bagian Ketiga

Jangka Waktu

Pasal 9

Jangka waktu Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan adalah selama kurun waktu 10 (sepuluh) tahun dari tahun 2004 s/d 2014, setiap 5 (lima) tahun sekali diadakan peninjauan kembali (evaluasi) untuk dilakukan revisi tetapi sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali apabila diperlukan.

BAB IV

STRATEGI PENGEMBANGAN TATA RUANG

Pasal 10

Strategi pengembangan Tata Ruang, mencakup :

a. Zonasi/blok alokasi pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Pangalengan;
b. Struktur pemanfaatan Ruang Kawasan Kota Pangalengan ;
c. Pengembangan system prasarana dan sarana Kota Pangalengan ;
d. Indikasi, prioritas dan pembiayaan Kawasan Kota Pangalengan .

Pasal 11

Untuk meningkatkan keterkaitan potensi, daya dukung wilayah dan kelestarian serta keterpaduan pengembangan kawasan dan pengembangan struktur tata Ruang Kota, maka strategi struktur Tata Ruang Kota adalah melalui penetapan fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Pangalengan adalah sebagai berikut:

a. BWK A : BWK Pusat Kota seluas + 202,48 Ha, difungsikan sebagai :
    1. Kawasan Pusat Kegiatan Jasa serta perdagangan eceran dan pertokoan, perumahan.
    2. Pusat Terminal angkutan penumpang umum Bis dan non Bis.
    3. Pusat Pemerintahan Kecamatan.
    4. Pusat kegiatan budaya/.rekreasi hiburan dan pelayanan gedung serbaguna.
    5. Perumahan padat.
b. BWK B : luas + 288,24 Ha, difungsikan sebagai Permukiman Perumahan.
c. BWK C : luas + 288,25 Ha, difungsikan sebagai:
    1. Kawasan jalur hijau dan konservasi;
    2. Perumahan sedang dan rendah.

3. Kawasan konservasi perkebunan/pertanian atau lahan cadangan kota.

Pasal 12

Untuk meningkatkan pembangunan prasarana dan sarana Kota, dalam penyelenggaraan pelayanan kota adalah sebagai berikut;

a. Mengembangkan jalan-jalan vertikal yang berfungsi sebagai arteri dan kolektor untuk melayani arus pergerakan dari/ke Kota Bandung – Kabupaten Bandung dan pengembangan sistem transportasi melalui penyediaan prasarana kota yang memadai;
b. Mengembangkan jaringan dan moda angkutan sesuai kondisi dan kapasitas infrastruktur yang ada;
c. Mengembangkan jalan arteri sekunder yang menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan secara internal Kota Pangalengan maupun eksternal dengan wilayah lain khususnya dengan Kota Bandung ;
d. Mengembangkan Terminal berskala wilayah sebagai transit pergerakan penduduk yang keluar masuk Kota Pangalengan ;
e. Sistem prasarana pengelolaan lingkungan, meningkatkan sistem pengelolaan lingkungan.

BAB V

GARIS SEMPADAN

Pasal 13

Garis sempadan Sungai, Sempadan Bangunan, Sempadan Pagar dan Ketinggian bangunan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Struktur Ruang Kota

Pasal 14

Struktur Ruang Kota Pangalengan dibagi menjadi 3 (tiga) Bagian Utama, yang masing-masing di dominasi oleh kegiatan-kegiatan :

a. Pusat Pemerintahan dan Pelayanan Sosial yang didominasi oleh Kawasan Pusat pemerintahan Kecamatan, RSU dan Lembaga Kemasyarakatan ;
b. Pusat pengembangan Ekonomi yang didominasi oleh Pasar, Perdagangan dan Jasa, Produksi Pertanian dan Terminal ;
c. Industri Masyarakat, yaitu industri kecil yang bersifat home industri atau industri kerajinan non polutif;
d. Pariwisata, obyek wisata yang berbasis pada budidaya perkebunan dan wisata air.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang

Pasal 15

Pemanfaatan Ruang Kota Pangalengan sampai Tahun 2014, sebagai berikut :

1.	Perumahan	266,22 ha
2.	Perdagangan dan Jasa	18,48 ha
3.	Perkantoran	3,07 ha
4.	Pendidikan	38,45 ha
5.	Rekreasi dan Olahraga	3,55 ha
6.	Terminal	1,00 ha
7.	Industri	14,00 ha
8.	Ladang	683,45 ha
9.	Kebun Campuran	518,00 ha
10.	Perkebunan	267,97 ha
11.	Sawah	104,32 ha
12.	Hutan	21,99 ha
13.	Kuburan	6,90 ha

BAB VII

PELAKSANAAN

Pasal 16

Peraturan Bupati ini, menjadi pedoman bagi pengaturan lebih lanjut dari Rencana Tata Ruang serta proyek-proyek pembangunan yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta dan Masyarakat.

Pasal 17

(1) Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan, bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di Kantor Pemerintah Daerah dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

(2) Masyarakat dan swasta berhak untuk mendapatkan informasi mengenai Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan secara cepat, tepat dan mudah.

BAB VIII

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 18

(1) Pengendalian dan Pengawasan Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan adalah guna menjamin tercapainya maksud dan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan ini, dilakukan oleh Bupati melalui Dinas terkait.

(2) Keterpaduan pelaksanaan Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan, dikoordinasikan oleh Bupati.

Pasal 19

(1) Pengendalian pembangunan fisik dikawasan Budidaya, dilakukan oleh Dinas/lnstansi yang berwenang.

(2) Pelaksanaan tindakan penertiban dilakukan oleh Dinas Teknis terkait, berdasarkan atas Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan.

BAB IX

PERUBAHAN RENCANA TERPERINCI / DETAIL

TATA RUANG KOTA PANGALENGAN

Pasal 20

(1) Rencana Terperinci/Detail Tata Ruang Kota Pangalengan, yang telah ditetapkan dapat diubah untuk disesuaikan dengan perkembangan dan dinamika kegiatan ekonomi masyarakat kota.

(2) Perubahan sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan kemudian dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP

Pasal 21

Penjelasan Rinci dan Peta Rencana alokasi pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 22

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 23

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 26 Oktober 2005

BUPATI BANDUNG,

ttd,

OBAR SOBARNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 26 Oktober 2005

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd,

Drs. H. ABUBAKAR, M.Si.
Pembina Utama Muda
NIP. 010 072 603

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2005 NOMOR 30 SERI D

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DICKY ANUGRAH, SH., M.Si
Pembina / IVa
NIP. 19740717 199803 1 003