# BUPATI BANDUNG

**PERATURAN BUPATI BANDUNG**

NOMOR 41 TAHUN 2010

TENTANG

**PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN STRATEGIS KOTA BARU TEGALLUAR**

**BUPATI BANDUNG**

Menimbang :

a. bahwa dalam upaya meningkatkan dan mempercepat pertumbuhan investasi, meningkatkan perekonomian daerah, penanaman modal yang kondusif dan stabil, sesuai Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2006 tentang Paket Kebijakan Iklim Investasi, perlu diciptakan situasi dan kondisi yang dapat membuat investor merasa aman, nyaman dan tenteram menanamkan modalnya di Kabupaten Bandung ;

b. bahwa dengan telah ditetapkannya Kota Baru Tegalluar sebagai salah satu kawasan strategis di Kabupaten Bandung melalui Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai dengan 2027, perlu ditindaklanjuti dengan langkah-langkah riil dalam pengembangannya ;

c. bahwa untuk memastikan dan memperjelas langkah-langkah serta tindakan-tindakan pemanfaatan Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar tersebut dan dalam upaya meningkatkan kepastian hukum, koordinasi, keserasian pemanfaatan ruang serta kelayakan terknis, perlu disusun petunjuk pemanfaatan kawasan khusus yang teratur, terstruktur, terukur dan dapat diimplementasikan secara efektif ;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

Mengingat :

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

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247 );

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik IndonesiaNomor 4377);

5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;

6. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421) ;

7. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) Jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang ( Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);

8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

10. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) ;

11. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;

12. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038) ;

13. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;

14. 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);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4490) ;

16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2009;

17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593) ;

18. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4624) ;

19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655) ;

20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737) ;

21. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Investasi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4812);

22. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);

23. 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) ;

24. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2007 tentang Kriteria dan Persyaratan Penyusunan Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal ;

25. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal ;

26. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2008 tentang Kebijakan Industri Nasional ;

27. Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal dalam Rangka PMA dan PMDN melalui Sistem Pelayanan Satu Atap ;

28. Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2006 tentang Paket KebijakanPebaikan Iklim Investasi ;

29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ;

30. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun 2004 tentang Transparansi dan Partisipasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 29 Seri D);

31. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 17);

32. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 19 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Sekretariat Daerah dan Sekretariat DPRD Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 19);

33. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 20);

34. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 21);

35. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai Tahun 2027 ( Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3 );

36. Keputusan Pimpinan DPRD Kabupaten Bandung Nomor 4 Tahun 2010 tentang Persetujuan terhadap Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANDUNG TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN STRATEGIS KOTA BARU TEGALLUAR.

## BAB I

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas 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;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
5. Bupati adalah Bupati Bandung;
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Bandung;
7. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Kabupaten Bandung;
8. Penanaman Modal Dalam Negeri, yang selanjutnya disebut PMDN adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Kabupaten Bandung yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri;
9. Penanaman Modal Asing, yang selanjutnya disebut PMA adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Kabupaten Bandung yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri;
10. Penanam Modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing.
11. Penanam Modal Dalam Negeri adalah perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yg melakukan penanaman modal di wilayah Kabupaten Bandung;
12. Penanam Modal Asing adalah perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah Kabupaten Bandung;
13. 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;
14. *Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;*
15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan system jarin gan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan social ekonomi masyarakat yang secara

(2) Penyederhanaan penyelenggaraan pelayananan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup:

a. Pelayanan atas permohonan perizinan dan non perizinan yang dilakukan oleh PPTSP;
b. Percepatan waktu proses penyelesaian pelayanan tidak melebihi standar waktu yang telah ditetapkan;
c. Kepastian biaya pelayanan tidak melebihi dari ketentuan yang telah ditetapkan;
d. Kejelasan prosedur pelayanan;
e. Mengurangi berkas kelengkapan permohonan perizinan yang sama untuk dua atau lebih permohonan perizinan.
f. Pemberian hak kepada masyarakat untuk memperoleh informasi dalam kaitannya dengan penyelenggaraan pelayanan.

(3) Dalam hal pemberian perizinan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terlebih dahulu harus mendapatkan pertimbangan teknis dari SKPD yang membidangi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Kawasan Strategis.

## BAB VIII
## INSENTIF DAN DISINSENTIF
### Pasal 36

(1) Pemerintah daerah memberikan insentif dan/ atau kemudahan penanaman modal serta disinsentif, sesuai dengan kewenangan, kondisi dan kemampuan daerah yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Bentuk perangkat insentif dan disinsentif sebagaimana ditetapkan dalam ayat (1), dilakukan melalui :

(1) Aspek pengaturan atau kebijakan ;

(2) Aspek ekonomi;

(3) Aspek pengadaan infrastruktur oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Pihak Swasta;

(3) Pemberitahuan dan Penetapan disinsentif dilakukan dengan Surat Pernyataan dari Pemohon, yang dibuat dan ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup.

### Pasal 37

(1) Bentuk pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar meliputi :

a. Pembangunan Waduk;
b. Percepatan dan Kemudahan perizinan;
c. Pengadaan lahan dan pembangunan jalan kolektor primer dan lokal primer oleh pemerintah daerah;
d. Pengadaan lahan pada jalan lokal sekunder dilakukan oleh Pemohon, sedangkan pembangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau melalui kerjasama pemerintah dan swasta.

(2) Pemberian kemudahan penanaman modal dalam bentuk percepatan pemberian perizinan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, diselenggarakan melalui pelayanan perizinan terpadu satu pintu (PPTSP) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 38

Disinsentif akan dikenakan melalui kontribusi lahan untuk mendukung, mengarahkan dan mengendalikan pembangunan di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar;

### Pasal 39

Dalam hal terjadi pelanggaran dan atau penyimpangan terhadap peraturan bupati ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi daya;
17. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
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 Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten Bandung;
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrative dan atau aspek fungsional;
23. Sistem Wilayah adah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah;
24. Kawasan adalah wilayah yang bersifat homogeny yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya;
25. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah dan budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan;
26. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan;
27. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air;
28. Daerah Air Sungai, yang selanjutnya disebut DAS, adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya mepupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut;
29. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai fungsi penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai;
30. Waduk adalah suatu tempat yang berfungsi sebagai penampung air dan reservoir air yang terbentuk secara alami maupun buatan;
31. Jasa adalah suatu kegiatan yang berupa pelayanan;
32. Perdagangan adalah suatu kegiatan jual dan beli dalam segala bidang;
33. Kawasan wisata adalah kawasan yang menampung kegiatan wisata dan semua pendukung kegiatan tersebut;
34. Kawasan sekitar waduk dan situ adalah kawasan di sekeliling waduk dan situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya;
35. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air;
36. Ruang terbuka hijau, yang selanjutnya disebut RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
37. Taman adalah kawasan dengan peruntukkan sebagai tempat istirahat atau bersantai, menghirup hawa segar, bersenang-senang yang ditanami pepohonan hijau dan tanaman bunga-bungaan;
38. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;

39. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disebut KDB, adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas lahan perpetakan/persil yang dikuasai;

40. Kepadatan bangunan adalah jumlah bangunan per luas area (Ha);

41. Kepadatan penduduk adalah jumlah penduduk per luas area (Ha);

42. Ketinggian bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi;

43. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disebut KLB, adalah angka perbandingan yang dihitung dari jumlah lusa lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan perpetakan/persil yang dikuasai;

44. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik;

45. Area Parkir Terbuka adalah suatu area terbuka, selain jalan, yang digunakan untuk parker kendaraan;

46. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten terhadap ekonomi, social, budaya, dan atau lingkungan;

47. Ijin pemanfaatan tanah/ruang adalah ijin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan tanah dan atau ruang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

48. Ijin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau Badan Hukum untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu;

49. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum;

50. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan pengendalian pemafaatan ruang;

51. Aturan kegiatan dan penggunaan lahan adalah aturan yang berisi kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan bersyarat, diperbolehkan terbatas atau dilarang pada satu zona;

52. Bagian wilayah kota, yang selanjutnya disebut BWK, adalah pembagian wilayah berdasarkan kesamaan fungsi dan jangkauan pelayanan;

53. Blok peruntukkan adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata (seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, pantai, dan lain-lain), maupun yang belum nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota).

54. Pemberian insentif adalah dukungan dari pemerintah daerah kepada penanam modal dalam rangka mendorong peningkatan penanaman modal di daerah;

55. Perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang;

56. Penyederhanaan pelayanan adalah upaya penyingkatan terhadap waktu, prosedur dan biaya pemberian perijinan dan non perijinan;

57. Perijinan adalah pemberian legalitas kepada orang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk ijin maupun tanda daftar usaha;

58. Pelayanan perizinan terpadu satu pintu adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan dan non perizinan yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan dan non perizinan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen dilakukan secara terpadu dalam satu tempat.

**Pasal 2**

Ketentuan dalam peraturan ini berlaku bagi penanaman modal pada semua sektor pembangunan di

## BAB II

## MAKSUD DAN TUJUAN

### Bagian Kesatu

### Maksud dan Tujuan

### Pasal 3

Pengendalian pemanfaatan kawasan strategis Kota Baru Tegalluar ini dimaksudkan :

a. Sebagai landasan, pedoman dan arahan bagi upaya pemanfaatan ruang di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

b. Memberi kejelasan dan kepastian kewenangan serta tanggungjawab bagi semua pihak dalam upaya pengendalian pemanfaatan Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

c. Sebagai rujukan bagi semua pihak dalam melakukan koordinasi, kerjasama, penyesuaian dan komunikasi dalam rangka mewujudkan keterpaduan dan efektivitas upaya pemanfaatan ruang di kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar yang melibatkan Pemerintah, Pemerintah Daerah, SKPD terkait, Masyarakat serta para pelaku usaha.

### Pasal 4

Pengendalian pemanfaatan kawasan strategis Kota Baru Tegalluar ini bertujuan untuk :

a. Terlaksananya pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar secara terkoordinasi, efektif, efisien dan konsisten, sehingga menjamin legitimasi formal bagi penanaman modal pada kawasan Kota Baru Tegalluar.

b. Terlaksananya harmonisasi, sinkronisasi dan konsistensi penataan ruang di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar, sehingga dapat mengurangi terjadinya konflik, sengketa serta menjamin kepastian hukum.

c. Terselenggaranya pergerakan roda perekonomian masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

d. Terjaganya konsistensi perwujudan ruang kawasan sesuai peruntukkan.

### Bagian Kedua

### Ruang Lingkup

### Pasal 5

(1) Pengendalian dan pemanfaatan ruang di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar ini meliputi pengaturan mengenai perizinan, pengawasan, pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal, pengenaan disinsentif serta penertiban dan pengenaan sanksi di kawasan Kawasan Kota Baru Tegal Luar;

(2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan serangkaian upaya terpadu dalam pemanfaatan ruang yang dilakukan secara efektif, efisien, responsif, komprehensif dan konsisten dengan mengutamakan koordinasi, kerjasama antar daerah, partisipasi dan kemitraan di antara pihak-pihak terkait.

## BAB III

## KEDUDUKAN, LINGKUP WILAYAH, LINGKUP MATERI DAN JANGKA WAKTU

### Bagian Kesatu

### Kedudukan

### Pasal 6

Kedudukan Peraturan Bupati ini adalah sebagai kebijakan pembangunan yang berlaku dalam upaya percepatan pembangunan serta sebagai dasar pedoman pemberian izin dalam pelaksanaan

## Bagian Kedua

## Lingkup Wilayah

### Pasal 7

(1) Lingkup wilayah Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar mencakup wilayah seluas ± 3.571,756 Ha yang terdiri dari 4 Kecamatan yaitu :

a. Kecamatan Cileunyi (seluas ± 382,065 Ha), meliputi wilayah : Desa Cileunyi Wetan (± 172,150 Ha), Desa Cibiru Hilir (± 75,633 Ha), Desa Cileunyi Kulon (± 91,263 Ha) dan Desa Cimekar (± 43,019 Ha);

b. Kecamatan Bojongsoang (seluas ± 815,201 Ha), meliputi wilayah : Desa Tegalluar (± 815.201 Ha);

c. Kecamatan Solokanjeruk (seluas ± 1.060,250 Ha), meliputi wilayah : Desa Rancakasumba (± 263,145 Ha), Desa Solokanjeruk (± 315,724 Ha), dan Desa Bojongemas (± 481,381 Ha);

d. Kecamatan Rancaekek (seluas ± 1.314,240 Ha), meliputi wilayah : Desa Rancaekek Kulon (± 340,616 Ha), Desa Tegal Sumedang (± 422,578 Ha), Desa Sukamanah (± 481,857 Ha) dan Desa Rancaekek Wetan (± 69,189 Ha).

(2) Batas-batas daerah adalah sebelah utara : jalan tol Cileunyi – Padalarang dan Kota Bandung, sebelah timur : Jalan Rancaekek – Majalaya, sebelah selatan : Sungai Citarum, serta sebelah barat : Sungai Cipamokolan.

## Bagian Ketiga

## Lingkup Materi

### Pasal 8

Lingkup materi Peraturan Bupati adalah meliputi rencana struktur ruang, pola ruang, jaringan infrastruktur utama serta ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan.

## Bagian Keempat

## Jangka Waktu

### Pasal 9

Jangka waktu Peraturan Bupati ini adalah sampai ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bandung tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

# BAB IV

# RENCANA PEMANFAATAN RUANG KAWASAN

## Bagian Kesatu

## Rencana Struktur Ruang

### Pasal 10

Kawasan Kota Baru Tegalluar terbagi menjadi satu pusat utama atau pusat primer yaitu pada Desa Tegalluar dan dua pusat sekunder yaitu Desa Cileunyi Kulon dan Desa Solokanjeruk.

### Pasal 11

Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, Kawasan Kota Baru Tegalluar (KBT) terbagi menjadi 3 (tiga) Bagian Wilayah Kota (BWK), yaitu :

1. BWK I dengan pusat kawasan adalah Desa Tegalluar, yang terdiri dari 1 (satu) desa yaitu Desa Tegalluar dengan arahan Fungsi BWK I (satu) yaitu :

   a. Pemerintahan skala sub regional;
   b. Pusat Perdagangan skala sub regional;
   c. Terminal tipe B;
   d. Permukiman/perumahan perkotaan;

e. Pusat pelayanan social ekonomi; dan
f. Industri.

2. BWK II dengan pusat kawasan adalah Desa Cileunyi Kulon, yang terdiri dari 7 (tujuh) desa, yaitu Desa Tegal Sumedang, Desa Rancaekek Kulon, Desa Rancaekek Wetan, Desa Cileunyi Wetan, Desa Cileunyi Kulon, Desa Cimekar dan Desa Cibiru Hilir dengan arahan Fungsi BWK2 (dua) yaitu :

   a. Permukiman/perumahan perkotaan;
   b. Pelayanan social ekonomi skala lokal;
   c. Kawasan khusus;
   d. Konservasi;
   e. Industri;
   f. Perdagangan;
   g. Perhubungan darat.

3. BWK III dengan pusat kawasan adalah Desa Solokanjeruk, yang terdiri dari 4 (empat) desa, yaitu Desa Sukamanah, Desa Bojongemas, Desa Solokanjeruk dan Desa Rancakasumba dengan arahan Fungsi BBWK 3 (tiga) yaitu :

   a. Permukiman/perumahan perkotaan;
   b. Pelayanan social ekonomi skala local;
   c. Kawasan Khusus;
   d. Konservasi;
   e. Industri; dan
   f. Perdagangan.

**Bagian Kedua**

**Pola Ruang**

**Pasal 12**

(1) Pola ruang yang akan dikembangkan dirumuskan berdasarkan pertimbangan :
   a. Arahan pola ruang RTRW Kabupaten Bandung;
   b. Analisis topografi hasil pengukuran;
   c. Analisis daya dukung lahan untuk berbagai kegiatan budi daya dan sumber daya air;
   d. Penggunaan lahan eksisting;
   e. Konsep struktur tata ruang yang akan direncanakan;
   f. Pengalokasian peruntukkan lahan sesuai kebutuhan luas dan kesesuaiannya;

(2) Rencana pola ruang meliputi alokasi ruang :
   a. Kawasan lindung : kawasan perlindungan setempat yang terdiri dari sempadan sungai, kawasan sekitar waduk dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
   b. Kawasan budi daya : industri, permukiman dan perumahan, jasa perdagangan, poariwisata dan waduk.

(3) Alokasi pola ruang Kota Baru Tegalluar adalah sebagai berikut :
   a. Luas total Kawasan Kota Baru yaitu 3.571,756 Ha;
   b. Kawasan industri seluas 1.226,578 Ha atau 34,34% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   c. Peruntukkan permukiman dan perumahan seluas 536,299 Ha atau 15,01% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   d. Kawasan wisata terpadu yang meliputi kegiatan jasa, perdagangan dan pariwisata seluas 235,030 Ha atau 7,08% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   e. Kawasan perdagangan dan jasa sepanjang jalan kolektor sekunder seluas 174,724 Ha atau 4,89% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   f. Taman, jalur hijau dan ruang terbuka hijau seluas 503,68 Ha atau 14,16% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar dikurangi luas waduk;
   g. Waduk seluas 458,604 Ha atau 12, 84% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   h. Jalan seluas 376,04 Ha atau 10,53% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar;
   i. Fasilitas social/fasilitas umum seluas 41,800 Ha atau 1,15% dari luas keseluruhan Kota Baru Tegalluar.

(4) Alokasi pola ruang Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar per kecamatan adalah sebagai berikut:

a. Kecamatan Cileunyi :

1. Desa Cibiru Hilir : permukiman 44,016 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 3,700 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 17,440 Ha dan jaringan jalan seluas 10,477 Ha;
2. Desa Cileunyi Kulon : Industri seluas 54,909 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 2,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 22,723 Ha, dan jaringan jalan seluas 11,631 Ha;
3. Desa Cilenyi Wetan : Industri seluas 142,316 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 3,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 13,461 Ha, dan jaringan jalan seluas 13,373 Ha;
4. Desa Cimekar : Permukiman dan perumahan seluas 5,217 Ha, fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 1,500 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 16,231 Ha, jaringan jalan seluas 7,045 Ha, dan industry seluas 13,026 Ha.

b. Kecamatan Bojongsoang :

Desa Tegalluar mencakup industri seluas 462,429 Ha, Permukiman dan perumahan seluas 143,380 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 32,847 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 8,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 82,416 Ha, dan jaringan jalan seluas 85,129 Ha.

c. Kecamatan Solokanjeruk :

1. Desa Bojong Emas : Industri seluas 184,782 Ha, Permukiman dan perumahan seluas 109,100 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 28,00 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 3.50 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 97,654 Ha dan jaringan jalan seluas 58,345 Ha;
2. Desa Rancakasumba : Industri seluas 17,432 Ha, Permukiman dan perumahan seluas 154,684 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 17,512 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 6,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 97,654 Ha, dan jaringan jalan seluas 58,345 Ha;
3. Desa Solokan Jeruk : Industri seluas 164,250 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 16,765 Ha, Permukiman dan perumahan seluas 79,902 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 4,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 14,888 Ha, dan jaringan jalan seluas 35,91 Ha;

d. Kecamatan Rancaekek :

1. Desa Rancaekek Kulon : Industri seluas 56,363 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 15,718 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 3,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 17,439 Ha, waduk seluas 172,565 Ha, Wisata terpadu seluas 57,418 Ha dan jaringan jalan seluas 17,913 Ha;
2. Desa Rancaekek Wetan : Industri seluas 11,532 Ha, Perdagangan dan jasa seluas 18,268 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 3,000 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 6,235 Ha, Wisata terpadu seluas 23,028 Ha dan jaringan jalan seluas 7,126 Ha;
3. Desa Sukamanah : Industri seluas 60,873 Ha, Pedagangan dan jasa seluas 18,942 Ha, Fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 2,500 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 101,262 Ha, Waduk seluas 139,387 Ha Wisata terpadu seluas 109,895 Ha, dan jaringan jalan seluas 48,998 Ha;
4. Desa Tegal Sumedang : Industri seluas 68,458 Ha, Perdagangan dan Jasa seluas 26,673 Ha, fasilitas sosial/fasilitas umum seluas 1,600 Ha, Ruang Terbuka Hijau seluas 82,517 Ha, waduk seluas 146,652 Ha, wisata terpadu seluas 62,689 Ha, dan jaringan jalan seluas 33,989 Ha.

## Bagian Ketiga

## Sistem Transportasi

## Pasal 13

(1) Hierarki jalan di Kawasan Strategis Kota baru Tegalluar adalah :

a. Kolektor primer;

b. Lokal primer;

c. Lokal sekunder.

(2) Penyediaan jaringan jalan dilakukan dengan peningkatan jalan dan pembangunan jalan baru.

(3) Peningkatan kualitas pergerakan dilakukan antara lain dengan meningkatkan fungsi, kapasitas, daya dukung struktur, perbaikan geometric dan peningkatan fungsi jalan.

(4) Pembangunan jalan dan jembatan serta pengembangan dan pembangunan terminal.

(5) Pengembangan sistem angkutan umum lokal yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum regional.

**Pasal 14**

Keberadaan terminal antar kota dalam provinsi dibutuhkan pada pusat pertumbuhan yaitu Desa Tegalluar.

**Bagian Keempat**

**Paragraf Kesatu**

**Pengembangan Jaringan Utilitas**

**Pasal 15**

(1) Pengembangan jaringan utilitas wilayah bertujuan untuk mendukung pencapaian fungsi pelayanan lokal dan regional secara seimbang dan menyeluruh ke seluruh kawasan.

(2) Pengembangan jaringan utilitas meliputi pembangunan waduk, penyediaan system air bersih, air baku, jaringan drainase, air limbah, persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, serta fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya.

**Paragraf Kedua**

**Sistem Jaringan Air Bersih**

**Pasal 16**

(1) Pembangunan waduk seluas 458,604 Ha berfungsi sebagai pengendali banjir dan sumber air baku.

(2) Pengembvangan sistem jaringan air bersih secara terpusat bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat akan air bersih guna menunjang peningkatan kesehatan, direncanakan dengan sistem jaringan dilengkapi dengan IPAM yang terletak di Desa Tegal Sumedang dan atau pada lokasi lain berdasarkan hasil studi lanjutan.

(3) Pengelolaan air baku, baik untuk kepeluan industry maupun permukiman dengan mempertimbangkan ketersediaan air baku.

**Paragraf Ketiga**

**Sistem Jaringan Drainase**

**Pasal 17**

Pengembangan sistem jaringan drainase utama mengikuti pola jaringan jalan kolektor sekunder, serta memanfaatkan sistem jaringan drainase yang sudah ada, menggunakan teknologi daur ulang (recycle), serta memanfaatkan badan waduk dan sungai-sungai yang ada sebagai jaringan pembuangan akhir.

**Paragraf Keempat**

**Sistem Jaringan Air Limbah**

**Pasal 18**

Pengembangan jaringan aitr limbah mengikuti pola jaringan jalan kolektor sekunder, terpisah dari jaringan drainase, dan dilengkapi dengan Instalasi Pengolahan Limbah Terpadu (IPAL) yang menggunakan teknologi daur ulang ((recycle) sehingga limbah hasil olahan dapat mempunyai nilai tambah, dan peletakannya adalah di Desa Tegal Sumedang.

**Paragraf Kelima**

**Sistem Pengelolaan Persampahan**

**Pasal 19**

Pengembangan sistem pengelolaan sampah dilakukan melalui :

a. Proses pengumpulan dan pengangkutan sampah dilakukan melalui system terpilah;
b. Peningkatan kesadaran masyarakat untuk mengelola persampahan, yang dilakukan secara reguler;
c. Pengolahan sampah dilakukan dengan 3R (reduce, reuse dan recycle);
d. Pembangunan Tempat pengolahan Sampah (TPS) skala kota yang terletak pada Desa Tegalluar.

**Paragraf Keenam**

**Sistem Jaringan Listrik**

**Pasal 20**

Pengembangan jaringan listrik dilakukan melalui penambahan daya listrik secara bertahap dan terpadu dengan pengembangan infrastruktur lainnya.

**Paragraf Ketujuh**

**Sistem Jaringan Telekomunikasi**

**Pasal 21**

Pengembangan system pelayanan telekomunikasi melalui peningkatan kualitas, jangkauan pelayanan serta pengaturan menara BTS dan jaringannya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kelima**

**Penyediaan Fasilitas dan Pelayanan Umum**

**Paragraf Kesatu**

**Fasilitas Pemerintahan**

**Pasal 22**

(1) Pengembangan fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum diarahkan untuk melengkapi standar kebutuhan kawasan strategis Kota Baru Tegalluar sebagai wilayah pengembangan.
(2) Untuk kelancaran dan efisiensi kegiatan perkantoran dan pelayanan umum skala kecamtan, maka lokasi sarana kantor kecamatan dipusatkan pada satu kawasan dengan fasilitas pelayanan umum lainnya.

**Paragraf Kedua**

**Fasilitas Kesehatan**

**Pasal 23**

Pengembangan sarana dan prasarana kesehatan, meliputi :

a. Penambahan fasilitas pelayanan kesehatan diarahkan pada adaerah atau pusat lingkungan yang belum memiliki sarana ini dengan tetap mempertimbangkan kemudahan pencapaian dan jumlah penduduk pendukung sehingga dapat memberikan pelayanan yang optimal bagi masyarakat setempat;
b. Perbaikan terhadap fasilitas yang telah ada yang mengalami kerusakan.

**Paragraf Ketiga**

**Fasilitas Pendidikan**

**Pasal 24**

Pengembangan Sarana dan Prasarana Pendidikan dilakukan melalui pengembangan kawasan pendidikan terpadu.

**Paragraf Keempat**

**Fasilitas Perekonomian**

**Pasal 25**

Pengembangan sarana dan prasarana perekonomian, meliputi :

a. Penataan lokasi/kawasan perdagangan yang sudah ada, dan
b. Pendistribusian kegiatan perdagangan baru sesuai hierarki/jenjang pusat-pusat pelayanan wilayah mengikuti jaringan jalan utama.

**Paragraf Kelima**

**Fasilitas Olah Raga**

**Pasal 26**

Pengembangan sarana dan prasarana olah raga dan rekreasi, meliputi :

a. Pembangunan lokasi olah raga yang digabungkan dengan RTH untuk skala pelayanan lingkungan,
b. Penataan obyek wisata dan fasilitas pendukungnya (waduk).

**BAB V**

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

**KAWASAN STRATEGIS**

**Bagian Kesatu**

**Pengaturan dan Pengendalian Bangunan**

**Paragraf Pertama**

**Pengaturan Koeffisien Dasar Bagunan (KDB)**

**Pasal 27**

Ketentuan KDB di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar adalah sebagai berikut :

a. Permukiman terdiri dari perumahan dengan KDB 50 – 60 %
b. Fasilitas pendidikan terdiri dari TK, SD, SLTP, SLTA, Akademi/PT, dan Pesantrean dengan KDB 40%.
c. Fasilitas Kesehatan terdiri dari rumah sakit bersalin, puskesmas, apotek, dan balai pengobatan dengan KDB 50%.
d. Fasilitas peribadatan terdiri dari masjid, langgar/mushola, gereja dan vihara dengan KDB 60%.
e. Fasilitas pemerintahan dan pelayanan terdiri dari kantor pemerintahan kabupaten, kecamatan, kantor desa, dan lain-lain dengan KDB 40 – 60 %.
f. Fasilitas perdagangan dan jasa terdiri dari pasar, pertokoan, pasar swalayan, warung/kios, koperasi dengan KDB maksimum 70% disesuaikan dengan lokasi dan karakteristik kegiatannya.
g. Fasilitas rekreasi dan olah raga terdiri dari gedung-gedung pertemuan, penginapan/losmen, hotel, rumah makan, dan sarana rekreasi lainnya dengan KDB 40%.

h. Taman dan Ruang Terbuka Hijau berupa taman kota, taman lingkungan, lapangan olah raga dan lahan konservasi dengan KDB 5 – 10 %.

i. Pergudangan berupa gudang atau bangunan besar dengan fungsi sebagai penyimpanan dengan KDB 70%.

j. Industri dengan KDB 70 %.

k. Pariwisata dengan KDB 40%.

**Paragraf Kedua**

**Pengaturan Koeffisien Lantai Bangunan (KLB)**

**Pasal 28**

Ketentuan KLB di Kawasan Strategis Tegalluar adalah :

a. Peruntukkan permukiman untuk bangunan hunian kawasan permukiman diatur dengan KLB 0,3 – 0,8 atau 1 – 2 lantai.

b. Rumah Susun

c. Peruntukkan perkantoran pemerintah diatur dengan KLB 0,4-1,5 atau 1 – 3 lantai selama memenuhi kriteria dan persyaratan teknis.

d. Peruntukkan fasilitas umum dan sosial diatur dengan KLB 0,4 – 1,0 atau 1 - 2 lantai.

e. Peruntukkan industri dengan KLB 0,4 – 0,8 atau 1 – 2 lantai, disesuaikan dengan jenis kegiatan industri.

f. Peruntukkan kawasan perdagangan dan jasa dengan KLB 0,4 – 1,5 atau 1 – 3 lantai.

g. Peruntukkan bangunan kegiatan khusus disesuaikan dengankriteria dan persyaratan teknis.

h. Peruntukkan ruang terbuka hijau/lading, kebun, golf, taman, hutan kota dan tpu dengan kriteria KLB 0,0 – 0,1.

**Bagian Kedua**

**Subyek**

**Pasal 29**

Subyek peraturan ini adalah perorangan dan atau badan hukum.

**Pasal 30**

Perorangan dan/atau badan hukum yang sudah melakukan dan/atau akan merencanakan kegiatan pengembangan lahan di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar diwajibkan memberikan kontribusi untuk penyediaan lahan waduk dengan rumusan :

Koeffisien *(a / b)* c

Dibagi dikali dikali koeffisien, dengan acuan :

a = luas lahan yang dimohon

b = luas lahan total kawasan dikurangi luas waduk

c = luas waduk

**Pasal 31**

Ketentuan koeffisien sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ditetapkan sebagai berikut :

a. Industri, dengan koeffisien 1.62

b. Jasa dan perdagangan, dengan koeffisien 1.32

c. Perumahan, dengan koeffisien 1.16

## BAB VI

## PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

### Pasal 32

(1) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui mekanisme perizinan, kegiatan pengewasarı dan penertiban dengan prinsip :

a. Membatasi perkembangan kawasan agar tidak meluas secara ekspansif dan tidak beraturan; dan

b. Mengantisipasi perkembangan kegiatan di masa mendatang yang dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal.

(2) Mekanisme perizinan :

a. Menyelenggarakan pengendalian pemanfaatan ruang melalui mekanisme perizinan kawasan strategis yang terdiri dari IPT Kawasan Strategis, kajian lingkungan, site plan dan IMB;

b. Mensyaratkan ketentuan kontribusi lahan untuk penyediaan sarana dan prasarana kawasan;

c. Menerapkan proses pengkajian/kelayakan dalam proses penerbitan perijinan bagi kegiatan yang berdampak penting;

d. Menyusun ketentuan teknis, standar teknis serta standar kinerja sebagai rujukan bagi penerbitan izin secara efisien dan efektif.

(3) Pengawasan dilakukan melalui :

a. Menyusun mekanisme dan kelembagaan pengawasan yang berjenjang dengan melibatkan aparat kewilayahan serta masyarakat;

b. Tim Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Baru Tegalluar melaksanakan pengawasan secara periodik;

c. Menyediakan mekanisme peran serta masyarakat dalam pengawasan pemanfaatan kawasan.

(4) Penertiban dilakukan melalui :

a. Mengintensifkan upaya penertiban serta konsisten terhadap kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan atau tidak berizin;

b. Mengefektifkan fungsi penyidik dalam menertibkan pelanggaran pemanfaatan ruang;

c. Menyusun dan menerapkan perangkat sanksi administratif dan atau fiskal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 33

Pemanfaatan dan pengendalian ruang di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar harus memperhatikan ketentuan mengenai Zonasi Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar sesuai ketentuan peraundang-undangan yang berlaku.

## BAB VII

## MEKANISME PERIZINAN

### Pasal 34

Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, merupakan acuan dalam menerbitkan izin Pemanfaatan Tanah (IPT), yang mekanismenya diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 35

(1) Bupati melalui Badan Penanaman Modal dan Perijinan melakukan penyederhanaan penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu bagi setiap permohonan kegiatan usaha penanaman modal di Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

## BAB IX

## MEKANISME PENGAWASAN

### Pasal 40

(1) Untuk tercapainya tujuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Kota Baru Tegalluar dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan dan pelaksanaan penataan ruang;

(2) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan melalui 3 (tiga) kegiatan yang dilakukan secara terintegrasi dan terkoordinasi, yaitu :

a. Pelaporan yang menyangkut segala hal mengenai pemanfaatan ruang kawasan;

b. Pemantauan terhadap perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan;

c. Evaluasi sebagai upaya menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

(3) Kegiatan pengawasan dimaksudkan untuk menjaga kesesuaian peruntukkan pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan;

(4) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.

### Pasal 41

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Kota Baru Tegalluar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4), dilakukan dengan cara :

a. Memberikan masukan, saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, maupun keberatan terhadap informasi tentang arah pengembangan kawasan, potensi dan masalah yang timbul akibat pengembangan kawasan, disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Bupati melalui SKPD teknis terkait;

b. Tata cara peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB X

## KETENTUAN LAIN – LAIN DAN PENUTUP

### Pasal 42

Apabila pemanfaatan ruang yang sudah ada sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan tidak sesuai dengan rencana pola ruang berdasarkan Peraturan ini, maka :

a. Bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah memiliki izin dan dalam pelaksanaannya tidak mengubah perwujudan struktur ruang, maka kegiatan tersebut dapat diteruskan;

b. Bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah memiliki izin dan dalam pelaksanaannya mengubah perwujudan struktur ruang, maka kegiatan tersebut diberikan insentif;

c. Bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak memiliki izin, namun dalam pelaksanaannya tidak mengubah perwujudan struktur ruang, maka kegiatan tersebut dapat diizinkan dengan mengikuti prosedur perizinan tertentu melalui pembayaran retribusi dan denda sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

d. Bagi kegiatan pemanfaatan pola ruang yang tidak memiliki izin, namun dalam pelaksanaannya mengubah perwujudan struktur ruang, maka kegiatan tersebut harus dibongkat atau dihentikan.

### Pasal 43

Peraturan Bupati ini berlaku selama belum ada ketentuan yang mengatur mengenai Kawasan Strategis Kota Baru Tegalluar.

**Pasal 44**

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

**Pasal 45**

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 31 Agustus 2010

**BUPATI BANDUNG**

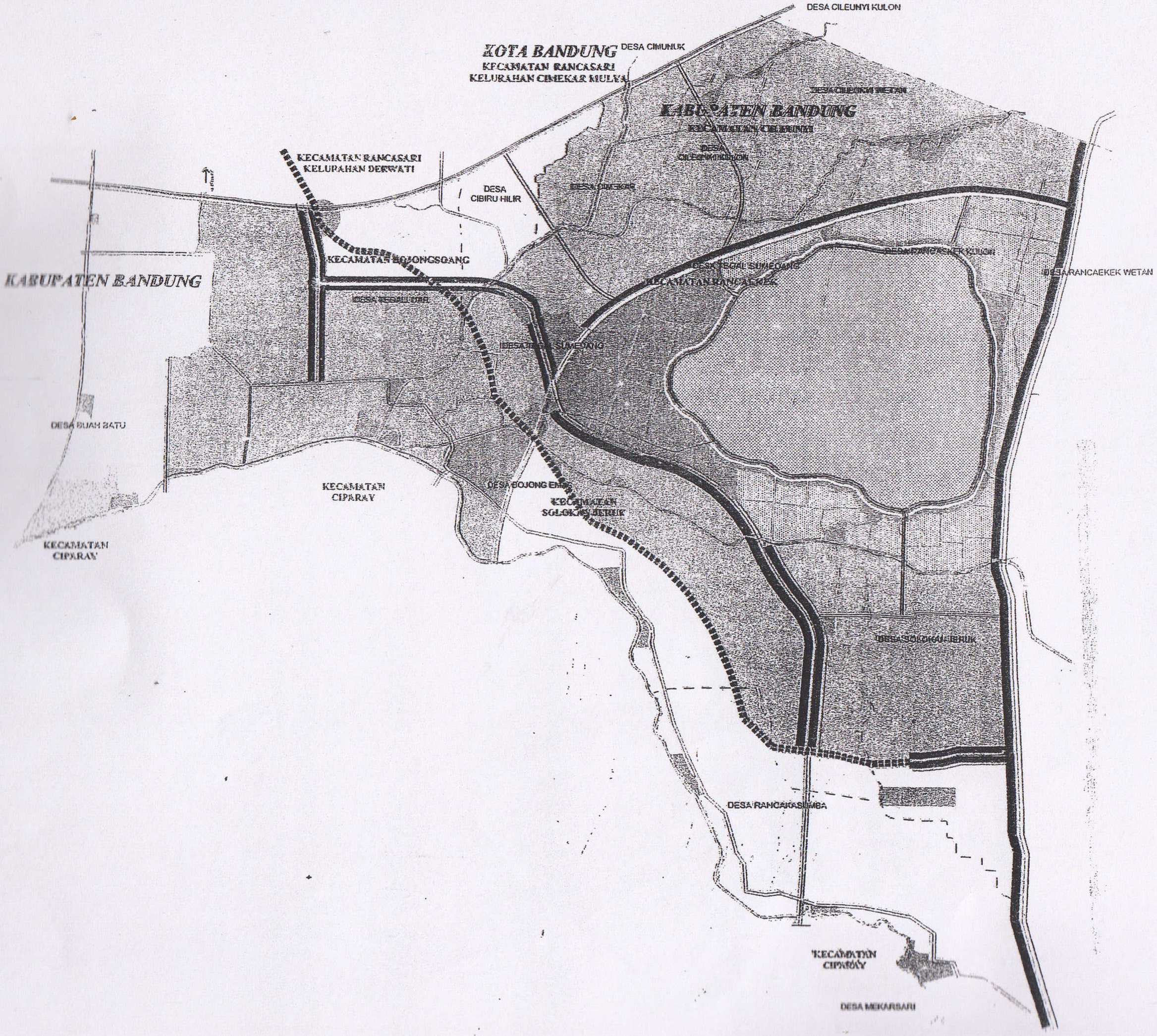
Diundangkan di Soreang
pada tanggal 31 Agustus 2010

**SEKRETARIS DAERAH**
**KABUPATEN BANDUNG,**

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2010 NOMOR 41

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)
KAWASAN STRATEGIS
BARU TEGALLUAR

Gambar 4
PETA
RENCANA POLA RUANG




KETERANGAN :

- BATAS KECAMATAN
- BATAS DESA
- RENCANA JALAN TOL GEDEBAGE - MAJALAYA
- RENCANA JALAN KOLEKTOR PRIMER
- RENCANA JALAN LOKAL PRIMER
- RENCANA JALAN LOKAL SEKUNDER
- PERUMAHAN PERMUKIMAN
- KAWASAN WISATA TERPADU
- INDUSTRI
- PERDAGANGAN DAN JASA
- TPU DAN CADANGAN PENGEMBANGAN
- RUANG TERBUKA HIJAU
- WADUK

BUPATI BANDUNG

H. DADANG SUPARNA, S.Ip

SUMBER : Hasil Analisis dan Rencana 2008

U

SKALA 1 : 20.000

0 0,2 0,6 1 1,6 Km

DINAS PERUMAHAN, PENATAAN RUANG DAN KEBERSIHAN
KABUPATEN BANDUNG

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

2. Undang–Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3041) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian (Lembaran Negara *Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 169*, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3890);

3. Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang–Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Tanggungjawab Keuangan Negera (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

5. 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 beberapakali diubah terakhir dengan Undang–Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang–Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);