



KEPALA DESA CIPINANG  
KABUPATEN BANDUNG

# **PERATURAN DESA CIPINANG**

**NOMOR : 5 TAHUN 2019**

**T E N T A N G**

**PENATAAN RUANG WILAYAH DESA**

**PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG  
KECAMATAN CIMAUNG  
DESA CIPINANG  
TAHUN 2019**



KEPALA DESA CIPINANG  
KABUPATEN BANDUNG

PERATURAN DESA CIPINANG  
NOMOR 5 TAHUN 2019

T E N T A N G

PENATAAN RUANG WILAYAH DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA CIPINANG,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Desa Cipinang yang terdiri dari kawasan binaan Pemerintahan Desa Cipinang, baik sebagai kesatuan wilayah yang meliputi ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah Desa Cipinang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. bahwa perkembangan situasi dan kondisi desa dan wilayah binaan menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang wilayah desa yang baik sesuai dengan landasan idiil Pancasila;
  - c. bahwa untuk memperkuat Ketahanan Desa berdasarkan Wawasan Pemerintah Daerah dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah desa dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antar kawasan binaan agar tidak menimbulkan kesenjangan;
  - d. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang wilayah desa yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Desa Cipinang tentang Penataan Ruang Wilayah Desa Cipinang.
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai Tahun 2027.

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA  
dan  
KEPALA DESA CIPINANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA CIPINANG TENTANG PENATAAN RUANG WILAYAH DESA

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

4. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
5. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
7. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Desa, dan masyarakat dalam penataan ruang.
8. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Desa, dan masyarakat.
9. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
19. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
20. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
22. 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.

23. Kawasan agro 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 hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
24. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
25. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
26. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

## BAB II ASAS DAN TUJUAN Pasal 2

Dalam kerangka Pemerintahan, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

## Pasal 3

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah Desa yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Desa dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

## BAB III KLASIFIKASI PENATAAN RUANG Pasal 4

Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

## Pasal 5

- (1) Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budidaya.
- (2) Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif Pemerintah Desa.
- (3) Penataan ruang berdasarkan ruang kawasan perdesaan.

- (4) Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan Perdesaan.

BAB IV  
TUGAS DAN WEWENANG  
Bagian Kesatu  
Tugas  
Pasal 6

- (1) Pemerintahan Desa menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintahan Desa memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada Wilayah binaan desa.
- (3) Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Wewenang Pemerintahan Desa  
Pasal 7

- (1) Wewenang Pemerintahan Desa dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
  - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah Perdesaan;
  - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah Perdesaan;
  - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis Perdesaan; dan
  - d. kerjasama penataan ruang antar desa.
- (2) Wewenang Pemerintahan Desa dalam pelaksanaan penataan ruang perdesaan meliputi:
  - a. perencanaan tata ruang wilayah desa;
  - b. pemanfaatan ruang wilayah desa; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah desa.
- (3) Wewenang Pemerintahan Desa dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis desa meliputi:
  - a. penetapan kawasan strategis desa;
  - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis desa;
  - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis desa; dan
  - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis desa.
- (4) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dapat dilaksanakan pemerintah desa melalui dekonsentrasi dan/atau tugas pembantuan.
- (5) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintahan Desa berwenang menyusun dan menetapkan pedoman bidang penataan ruang
- (6) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), Pemerintahan Desa :
  - a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan:
    - 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah desa;

- 2) arahan peraturan zonasi desa yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah desa; dan
  - 3) pedoman bidang penataan ruang;
- b. menetapkan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

BAB V  
PELAKSANAAN PENATAAN RUANG  
Pasal 8

- (1) Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan:
  - a. rencana umum tata ruang; dan
  - b. rencana rinci tata ruang.
- (2) Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a secara berhierarki terdiri atas:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Desa;
  - b. rencana tata ruang wilayah Dusun; dan
  - c. rencana tata ruang wilayah RW dan rencana tata ruang wilayah RT.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 9

- (1) Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
- (2) Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Cipinang.

Ditetapkan di : C i p i n a n g  
Pada Tanggal : 18 Januari 2019

Kepala Desa Cipinang

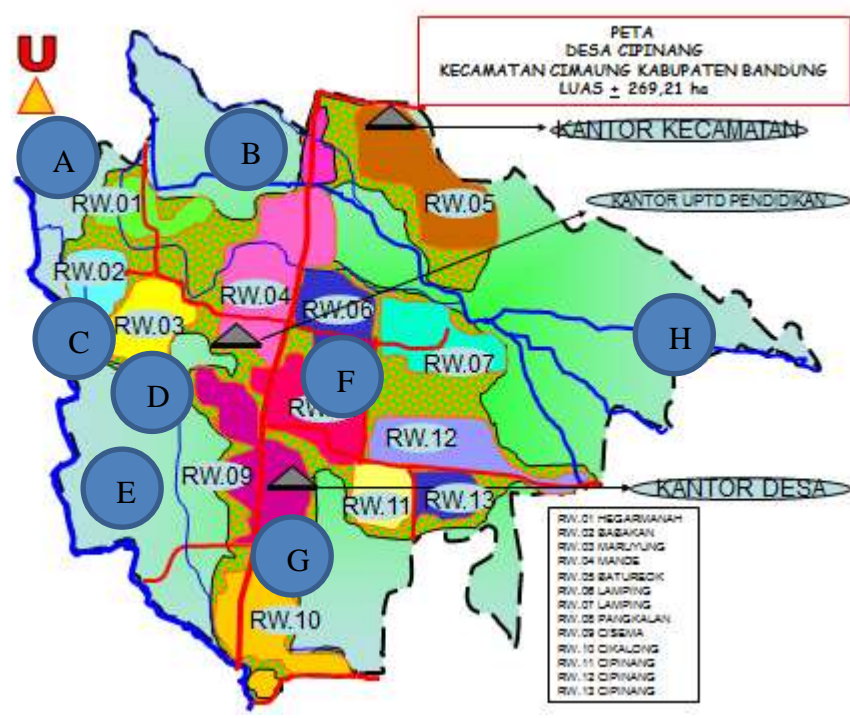
ASEP SUHAENDI

Diundangkan di : Desa Cipinang  
Pada tanggal : ..... 2019.  
SEKRETARIS DESA CIPINANG,

TEDI KOSWARA

LEMBARAN DESA CIPINANG TAHUN 2019 NOMOR .....

RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
(RTRW)  
DESA CIPINANG



Nomor	Kode	Uraian
1	A	Sarana prasarana Wisata
2	B	Sarana prasarana Balai Pelatihan
3	C	Sarana prasarana Kampung Adat
4	D	Sarana prasarana Kampung Seni Budaya
5	E	Sarana prasarana Agrowisata
6	F	Sarana prasarana Pendidikan
7	G	Sarana prasarana Pusat Pemerintahan Desa
8	H	Sarana prasarana Wisata/Ruang Publik