



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 79 TAHUN 1985  
TENTANG  
PENETAPAN RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PUNCAK**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa untuk pemanfaatan ruang secara optimal, serasi, seimbang, dan lestari di kawasan Puncak diperlukan tindak penataan ruang secara pengendalian pembangunan yang dilaksanakan oleh berbagai instansi pemerintah baik tingkat Pusat maupun Daerah beserta masyarakat secara serasi dan terpadu, berdasarkan kesepakatan bersama atas rencana dan yang dituangkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983, dipandang perlu untuk menetapkan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak dalam Keputusan Presiden ini;
- Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintah Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat;
3. Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta Pengendalian Pembangunan pada Kawasan Pariwisata Puncak dan Wilayah Jalur Jalan Jakarta-Bogor-Puncak-Cianjur di luar wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Bogor, Kota Administratif Depok, Kota Madya Cianjur, dan Kota Cibinong;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENETAPAN RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PUNCAK.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

- (1) Dalam Keputusan Presiden ini, yang dimaksud dengan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak adalah Rencana Umum Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983.
- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan Rencana Alokasi Penggunaan Ruang yang dituangkan dalam peta dengan skala ketelitian 1 : 50.000 sebagaimana terlampir pada Keputusan Presiden ini.

**Pasal 2**

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak merupakan pedoman dasar bagi instansi-instansi Pemerintah Tingkat Pusat dan Daerah dalam menetapkan program-program pembangunan serta pedoman bagi penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Bagian, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang.

**BAB II  
TUJUAN DAN SASARAN**

**Pasal 3**

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang secara serasi, seimbang, dan lestari dalam rangka mencegah kerusakan lingkungan hidup yang lebih parah akibat perkembangan kehidupan yang semakin pesat.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

- (2) Sasaran Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak ialah :
- meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora dan fauna;
  - meningkatkan fungsi budi daya kepariwisataan, perindustrian, pertanian, permukiman pedesaan dan permukiman perkotaan.

### **BAB III WILAYAH PERENCANAAN**

#### **Pasal 4**

Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 disusun untuk suatu wilayah yang meliputi 14 (empatbelas) kecamatan, terdiri dari :

- Kecamatan Ciawi;
- Kecamatan Cibinong;
- Kecamatan Cimanggis;
- Kecamatan Cisarua;
- Kecamatan Citeureup;
- Kecamatan Gunung Putri;
- Kecamatan Kedung Halang;
- Kecamatan Gunung Sindur;
- Kecamatan Parung;
- Kecamatan Sawangan;
- Kecamatan Semplak;
- 2 (dua) Kecamatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, yaitu meliputi wilayah :
  - Kecamatan Cugenang;
  - Kecamatan Pacet;
- 1 (satu) Kecamatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, yaitu meliputi wilayah Kecamatan Ciputat.

### **BAB IV POKOK-POKOK KEBIJAKSANAAN RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PUNCAK**

#### **Pasal 5**

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 meliputi rencana alokasi peruntukan ruang berdasarkan fungsi sebagai berikut :
- Kawasan Lindung yang terdiri dari hutan lindung, hutan suaka alam, dan areal lindung lainnya di luar hutan;
  - Kawasan Penyangga yang terdiri dari peruntukan ruang untuk perkebunan teh, tanaman tahunan dan hutan produksi terbatas;
  - Kawasan Budidaya Pertanian yang terdiri dari peruntukan ruang untuk tanaman tahunan, tanaman pangan lahan kering dan tanaman pangan lahan basah;
  - Kawasan Budidaya non Pertanian yang terdiri dari peruntukan ruang untuk pemukiman perkotaan, pemukiman pedesaan, industri dan pariwisata.
- (2) Rencana alokasi peruntukan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan arahan dominasi peruntukan ruang secara optimal, serasi, seimbang, dan lestari untuk jangka waktu 20 (duapuluh) tahun dan dengan Keputusan Presiden dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) Perincian lebih lanjut mengenai penjabaran fungsi kawasan ke dalam jenis peruntukan ruang dan lokasi adalah sebagaimana terlampir pada Keputusan Presiden ini, dan merupakan peruntukan dominasi untuk tingkat Rencana Umum Tata Ruang.

#### **Pasal 6**

- (1) Hutan Lindung dibina dan dipertahankan sebagai hutan dengan tutupan vegetasi tetap guna kepentingan hidro orologi yaitu pengaturan tata air, pencegahan banjir dan erosi, serta memelihara keawetan dan kesuburan tanah untuk hutan lindung yang bersangkutan dan wilayah yang dipengaruhi di sekitarnya;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

- (2) Hutan Suaka Alam dibina dan dipertahankan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwanya, tipe ekosistem, gejala dan keunikan alam bagi kepentingan pengawetan plasma nutfah, ilmu pengetahuan, wisata, dan bagi pembangunan pada umumnya.
- (3) Areal Lindung di luar kawasan hutan lindung dibina dan dipertahankan dengan tutupan vegetasi tetap untuk kepentingan hidro orologis, mencegah banjir dan erosi serta untuk pertukaran udara segar.
- (4) Hutan Lindung, Hutan Suaka Alam dan Areal Lindung di Luar Kawasan hutan lindung sebagai mana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) mempunyai fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora, dan fauna yang di dalamnya tidak diperkenankan adanya budidaya.

#### **Pasal 7**

- (1) Kawasan penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai fungsi penyangga yang dapat berfungsi lindung dan budidaya terbatas sebagai pembatas antara kawasan lindung dan kawasan budidaya, dan berperan untuk menunjang terjaminnya fungsi pada kawasan lindung guna mengendalikan perkembangan fungsi pada kawasan lindung guna mengendalikan perkembangan fungsi budidaya.
- (2) Peruntukan ruang dan penyelenggaraan perkebunan teh, tanaman tahunan dan hutan produksi terbatas pada kawasan penyangga sebagaimana dimaksud dalam lampiran Keputusan Presiden ini dilakukan dengan memperhatikan sebesar-besarnya asas konservasi tanah dan air.

#### **Pasal 8**

- (1) Peruntukan ruang dan penyelenggaraan budidaya pertanian tanaman tahunan, tanaman pangan lahan kering, dan tanaman pangan lahan basah pada Kawasan Budidaya Pertanian sebagaimana dimaksud dalam lampiran Keputusan Presiden ini dilakukan dengan memperhatikan sebesar-besarnya asas konservasi tanah dan air.
- (2) Dalam melaksanakan budidaya pertanian tanaman tahunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diperkenankan untuk mengadakan konversi jenis tanaman dengan tanaman yang nilai ekonominya lebih tinggi, dengan tetap mempertahankan dan/atau meningkatkan nilai konservasi tanah dan air dari jenis tanaman semula.
- (3) Dalam melaksanakan budidaya pertanian tanaman pangan lahan kering sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diutamakan untuk membina dan mengelola areal yang keadaan dan sifat fisik tanahnya mempunyai tingkat kesesuaian yang tinggi bagi tanaman palawija dan hortikultura dengan sistem pengelolaan tanah kering.
- (4) Dalam melaksanakan budidaya pertanian tanaman pangan lahan basah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diutamakan untuk membina dan mengelola areal yang keadaan dan sifat fisik tanahnya mempunyai tingkat kesesuaian yang tinggi untuk tanaman utama padi dengan memperhatikan sistem pengelolaan air yang efektif dan efisien, baik yang pengairannya dilakukan secara gilir musim atau terus menerus sepanjang tahun.

#### **Pasal 9**

Dalam kawasan Budidaya Pertanian dapat dibudidayakan usaha peternakan dan perikanan.

#### **Pasal 10**

Apabila dalam Kawasan Penyangga dan Kawasan Budidaya Pertanian telah terdapat batas-batas yang berdasarkan peraturan telah dinyatakan sebagai tanda batas kehutanan, maka areal yang telah dibatasi dengan tanda batas dimaksud harus tetap merupakan hutan.

#### **Pasal 11**

- (1) Kegiatan-kegiatan yang berada dalam Kawasan Budidaya non Pertanian dikembangkan dengan memperhatikan asas konservasi tanah dan air, serta memperhatikan batas ambang pencemaran udara dan air;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- (2) Pengembangan permukiman perkotaan dan pedesaan dilakukan dengan memperhatikan pola tata hijau guna menjamin adanya pertukaran udara segar di lingkungan permukiman tersebut.
- (3) Peruntukan ruang untuk industri selain harus memperhatikan asas konservasi tanah dan air juga memperhatikan nilai batas ambang pencemaran udara serta air, dan diutamakan industri yang tidak banyak menggunakan air.
- (4) Pengembangan Pariwisata dilakukan dengan memperhatikan asas konservasi tanah dan air, serta sesuai dengan potensi setempat, baik fisik maupun sosial budaya, yang mempunyai ciri-ciri menarik dan dapat dimanfaatkan untuk pariwisata.
- (5) Pengembangan Pariwisata dilakukan dengan memperhatikan asas konservasi tanah dan air, serta sesuai dengan potensi setempat, baik fisik maupun sosial budaya, yang mempunyai ciri-ciri menarik dan dapat dimanfaatkan untuk pariwisata.

#### **Pasal 12**

Dalam Kawasan Puncak tidak diperkenankan menggali dan mengambil tanah, pasir, dan batu yang dapat merusak keseimbangan lingkungan.

### **BAB V PELAKSANAAN RENCANA UMUM TATA RUANG KAWASAN PUNCAK**

#### **Pasal 13**

Penjabaran lebih lanjut dari pokok-pokok kebijaksanaan rencana sebagaimana dimaksud dalam BAB IV diatur dalam Rencana Umum Tata Ruang Bagian dan Ruang Bagian dan Rencana Detail Tata Ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### **Pasal 14**

- (1) Penyusunan dan pelaksanaan program-program serta proyek-proyek di Kawasan Puncak, yang diselenggarakan oleh berbagai instansi baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan masyarakat harus berpedoman pada pokok-pokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam BAB IV.
- (2) Penyusunan dan pelaksanaan program-program serta proyek-proyek sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan dalam rangka pengendalian pembangunan untuk mencapai terwujudnya tujuan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan 3.
- (3) Jaringan jalan dan prasarana lainnya di Kawasan Puncak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dikembangkan sesuai dengan tujuan penataan ruang Kawasan Puncak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

#### **Pasal 15**

- (1) Ketentuan peruntukan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) menentukan peran utama instansi sektoral yang membidangnya.
- (2) Peran utama sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah sebagai berikut :
  - a. Hutan Lindung dan Hutan Suaka Alam pada kawasan lindung, peran utama ada pada Departemen Kehutanan;
  - b. Perkebunan Teh pada kawasan penyangga, peran utama ada pada Departemen Pertanian;
  - c. Tanaman Tahunan pada kawasan penyangga, peran utama ada pada Departemen Pertanian dan Departemen Kehutanan;
  - d. Tanaman Tahunan pada kawasan penyangga, peran utama ada pada Departemen Kehutanan;
  - e. Tanaman Tahunan pada kawasan Budidaya Pertanian, Peran Utama pada Departemen Pertanian dan Departemen Kehutanan;
  - f. Tanaman Pangan Lahan Kering dan Lahan Basah, peran utama ada pada Departemen Pertanian;
  - g. Permukiman Perkotaan pada kawasan Budidaya non Pertanian, peran utama ada pada Departemen Pekerjaan Umum;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- h. Industri pada kawasan Budidaya non Pertanian, peran utama ada pada Departemen Perindustrian;
  - i. Pariwisata pada kawasan Budidaya non Pertanian, peran utama ada pada Departemen Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi.
- (3). Instansi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) bertanggung jawab untuk melaksanakan keterpaduan penyusunan program sesuai dengan peruntukan ruang masing-masing dengan memperhatikan program instansi lain yang berkepentingan pula pada peruntukan ruang yang bersangkutan.

#### **Pasal 16**

Pelaksanaan program dan proyek pembangunan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dibiayai oleh dana-dana yang bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- c. Masyarakat, Perorangan, dan sumber-sumber lainnya.

### **BAB VI PENGENDALIAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 17**

- (1) Koordinasi pengelolaan lingkungan di tingkat pusat dalam rangka pengendalian pembangunan guna menjamin tercapainya tujuan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan oleh Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup dengan memperhatikan pendapat Menteri-menteri lain yang bersangkutan.
- (2) Keterpaduan pelaksanaan di tingkat Daerah dalam rangka koordinasi pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup.

#### **Pasal 18**

- (1) Pengendalian pembangunan fisik di Kawasan Puncak dilakukan terutama melalui kewenangan perizinan yang ada pada instansi-instansi Pemerintah baik tingkat Pusat maupun tingkat Daerah.
- (2) Izin-izin yang telah dikeluarkan yang menyangkut pembangunan fisik di Kawasan Puncak agar diinventarisasi, ditinjau kembali dan ditertibkan untuk disesuaikan dengan pokokpokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Bab IV Keputusan Presiden ini.

#### **Pasal 19**

- (1) Pelaksanaan tindakan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983 dilakukan berdasarkan kriteria dan standar teknis yang ditetapkan oleh Menteri-menteri yang bersangkutan dan dikoordinasikan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- (2) Penertiban bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan berdasarkan Rencana Teknik Ruang yang telah disusun, dengan memperhatikan pula kriteria-kriteria dan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

### **BAB VII KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 20**

Tanaman budidaya yang telah ada seperti misalnya perkebunan teh yang diusahakan dalam kawasan lindung pada saat dikeluarkan Keputusan Presiden ini masih dapat dipertahankan sampai dengan berakhirnya Hak Guna Usaha perusahaan yang bersangkutan dengan tetap memperhatikan asas konservasi tanah dan air.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 21**

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 6 Desember 1985  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
SOEHARTO