

PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS

NOMOR 3 TAHUN 2014

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS  
NOMOR 14 TAHUN 2001 TENTANG GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Garis Sempadan telah diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan;
- b. bahwa Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini, perlu untuk ditinjau dan diadakan perubahan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia 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);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 134, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara 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 Indonesia Nomor 4377);
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 diubah beberapa kali 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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4453) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

17. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk Penyaluran Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 975.K/47/MPE/1999 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk Penyaluran Tenaga Listrik;
18. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 16 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 19);
19. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4 Tahun 2008 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 42);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2008 Nomor 13);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2001 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2004 Nomor 9);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2008 Nomor 17) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2013 Nomor 14);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2012 Nomor 15).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN CIAMIS

dan

BUPATI CIAMIS

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 14 TAHUN 2001 TENTANG GARIS SEMPADAN.

### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2001 Nomor 5 Seri C) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2004 Nomor 9 Seri D), diubah kedua kalinya sebagai berikut:

1. Diantara Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 14A yang berbunyi :

#### Pasal 14A

- (1) Garis sempadan bangunan untuk persil yang tidak sebidang dengan jalan ditetapkan sebagai berikut :
  - a. permukaan persil tidak sebidang dengan permukaan jalan apabila terdapat perbedaan ketinggian lebih dari 1 ½ (satu setengah) meter;
  - b. ketentuan garis sempadan bangunan untuk persil yang tidak sebidang dengan jalan adalah sama dengan garis sempadan bangunan pada permukaan yang sebidang dengan permukaan jalan.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi pantai, tepi danau/situ, jalan kereta api, dan jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.
- (5) Garis sempadan bangunan pada klas jalan lingkungan perumahan:
  - a. rumah tinggal dan non rumah tinggal besar minimal 8 m;
  - b. rumah tinggal dan non rumah tinggal sedang/kecil minimal 5 m.
- (6) Garis sempadan bangunan terhadap rel dan jaringan listrik tegangan tinggi minimal 25 m (jarak diukur ke kiri, ke kanan, dan ke atas untuk tegangan tinggi).
- (7) Garis sempadan bangunan terhadap sungai:
  - a. sungai besar yang merupakan sumber mata air bagi penduduk minimal 100 m dari sisi kiri dan kanan;
  - b. sungai kecil yang merupakan sumber mata air bagi penduduk minimal 50 m dari sisi kiri dan kanan;

- c. sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan minimal 8 m dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - d. sungai bertanggul di kawasan perkotaan minimal 10 m dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - e. khusus bangunan perdagangan, industri dan pergudangan minimal 15 m dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (8) Garis sempadan bangunan terhadap kawasan resapan air dan kawasan lindung lainnya yaitu tidak menggusur Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan diluar kawasan lindung yang telah ditetapkan.
  - (9) Garis sempadan bangunan terhadap danau/situ/waduk minimal 50 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
  - (10) Garis sempadan bangunan terhadap mata air minimal 200 m di sekitar mata air.
  - (11) Garis sempadan bangunan terhadap utilitas kota minimal 3 m.
  - (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penentuan besaran sempadan bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.
2. Diantara Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, disisipkan 6 (enam) pasal, yakni Pasal 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, 17F yang berbunyi :

#### Pasal 17A

- (1) Daerah Sempadan Sungai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat /instansi/lembaga/badan sebagaimana tercantum pada pasal 17
- (2) Pemegang ijin sebagaimana dimaksud pada pasal 17 ayat (2) wajib ;
  - a. melindungi dan memelihara kelangsungan fungsi sungai;
  - b. melindungi dan mengamankan prasarana sungai;
  - c. mencegah terjadinya pencemaran air sungai;
  - d. menanggulangi dan memulihkan fungsi sungai dari pencemaran air sungai;
  - e. mencegah gejolak sosial yang timbul berkaitan dengan kegiatan pada sempadan sungai; dan
  - f. memberikan akses terhadap pelaksanaan pemantauan, evaluasi, pengawasan, dan pemeriksaan.
- (3) Lahan sempadan sungai yang telah terlanjur digunakan untuk fasilitas umum, bangunan gedung, jalan atau fasilitas umum lainnya, lahan peruntukan yang telah ada ditetapkan sebagai kawasan status quo.
- (4) Lahan sempadan yang terlanjur dimiliki oleh masyarakat, peruntukannya secara bertahap harus dikembalikan sebagai sempadan sungai.
- (5) Hak milik atas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tetap diakui, namun pemilik lahan wajib mematuhi penetapan peruntukan bagi lahan tersebut sebagai sempadan sungai dan tidak dibenarkan menggunakan untuk peruntukan lain.
- (6) Pemerintah daerah sebagaimana pasal 17A ayat 5 dapat memberikan insentif berupa fasilitas kemudahan pelayanan yang berkaitan dengan perizinan tetap tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 17B

- (1) Daerah Sempadan Mata Air, Situ, Danau, Waduk, Rawa, Gambut dan Embung dapat dimanfaatkan oleh instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
  - a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung yang sesuai dengan jenis tanah dan kondisi geografisnya;
  - b. kegiatan pariwisata;
  - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
  - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - e. penempatan jaringan utilitas;
  - f. jalan menuju ke lokasi.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus sejjin Pembina Mata Air, Situ, Danau, Waduk, Rawa dan Pantai.
- (3) Lahan sempadan Mata Air, Situ, Danau, Waduk, Rawa dan Pantai yang telah terlanjur digunakan untuk fasilitas umum, bangunan gedung, jalan atau fasilitas umum lainnya, lahan peruntukan yang telah ada ditetapkan sebagai kawasan status quo.
- (4) Lahan sempadan yang terlanjur dimiliki oleh masyarakat, peruntukannya secara bertahap harus dikembalikan sebagai sempadan Mata Air, Situ, Danau, Waduk, Rawa, Gambut dan Embung.
- (5) Hak milik atas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tetap diakui, namun pemilik lahan wajib mematuhi penetapan peruntukan bagi lahan tersebut sebagai sempadan Mata Air, Situ, Danau, Waduk, Rawa, Gambut dan Embung dan tidak dibenarkan menggunakan untuk peruntukan lain.
- (6) Pemerintah daerah sebagaimana pasal 17B ayat 5 dapat memberikan insentif berupa fasilitas kemudahan pelayanan yang berkaitan dengan perizinan tetap tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 17C

- (1) Daerah Sempadan Jaringan Irigasi dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
  - a. pemasangan papan reklame yang non komersial, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - b. pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum;
  - c. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
  - d. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan Jaringan Irigasi harus sejjin Pembina Saluran. (perlu harmonisasi dengan per UU)

#### Pasal 17D

- (1) Daerah Sempadan Jalan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk penempatan:
  - a. perkerasan jalan;
  - b. trotoar;

- c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - d. jalur hijau;
  - e. jalur pemisah;
  - f. rambu-rambu lalu lintas;
  - g. jaringan utilitas;
  - h. sarana umum;
  - i. parkir;
  - j. saluran air hujan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan.
- (3) Penempatan pemanfaatan daerah sempadan harus sejjin Pembina Jalan.

#### Pasal 17E

Pemanfaatan Daerah Sempadan Jaringan Listrik Arus Kuat Tegangan Tinggi hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas Jaringan Listrik Arus Kuat Tegangan Tinggi dan dilaksanakan oleh PLN.

#### Pasal 17F

Pemanfaatan Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api/Diesel/Listrik hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT. Kereta Api Indonesia.

3. Diantara Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 18A yang berbunyi :

#### Pasal 18A

Tanah yang sudah dalam penguasaan dan kepemilikan, apabila akan dijadikan daerah sempadan yang dikuasai oleh instansi tertentu, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

4. Ketentuan Pasal 24 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, diubah sehingga berbunyi :

#### Pasal 24

- (1) Barang siapa melanggar Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 20, diancam dengan Pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1), disetorkan ke Kas Daerah Kabupaten Ciamis.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan mengundangkan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis.

Ditetapkan di Ciamis  
pada tanggal 7 Januari 2014

BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H ENGKON KOMARA

Diundangkan di Ciamis  
pada tanggal 7 Januari 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT S.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMISTAHUN 2014 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

AEP SUNENDAR, SH., MH.  
NIP. 19621018 198303 1 005

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS  
NOMOR 3 TAHUN 2014  
TENTANG  
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS  
NOMOR 14 TAHUN 2001 TENTANG GARIS SEMPADAN

I. UMUM

Bahwa ketentuan mengenai Garis Sempadan telah diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan.

Sehubungan hal tersebut di atas, berkenaan dengan beberapa ketentuan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 14 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, perlu diadakan perubahan yang kedua kalinya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I  
Cukup jelas

Pasal II  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 3