



SALINAN

GUBERNUR JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 2 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PENGENDALIAN KAWASAN BANDUNG UTARA SEBAGAI KAWASAN
STRATEGIS PROVINSI JAWA BARAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa Kawasan Bandung Utara yang memiliki fungsi dan peranan penting dalam menjamin keberlanjutan kehidupan dan keseimbangan lingkungan hidup di Cekungan Bandung, telah ditetapkan menjadi Kawasan Strategis Provinsi berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029;
 - b. bahwa pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara yang tidak terkendali akan mengancam keberlangsungan fungsi konservasi kawasan sebagai daerah tangkapan air dan menimbulkan berbagai bencana alam;
 - c. bahwa guna mewujudkan ketertiban dalam pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara sampai dengan ditetapkannya regulasi daerah atas Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Bandung Utara yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan, perlu dilakukan upaya pengendalian Kawasan Bandung Utara;
 - d. bahwa Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara sudah tidak efektif, sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. 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 3119);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
10. 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);
11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Penataan Hukum Lingkungan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 115);
14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 117), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 183);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI JAWA BARAT

dan

GUBERNUR JAWA BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PEDOMAN PENGENDALIAN KAWASAN BANDUNG UTARA SEBAGAI KAWASAN STRATEGIS PROVINSI JAWA BARAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Provinsi adalah Daerah Provinsi Jawa Barat.
2. Pemerintah Daerah Provinsi adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
4. Daerah Kabupaten/Kota adalah Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, Daerah Kota Cimahi, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat.
5. Pemerintah Desa/Kelurahan adalah Pemerintah Desa/Kelurahan di Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, Daerah Kota Cimahi, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat.
6. Dinas Permukiman dan Perumahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
7. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disingkat KBU adalah Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.
8. Kawasan Strategis Provinsi yang selanjutnya disingkat KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara regional dalam aspek pertahanan keamanan negara, ekonomi, sosial budaya, lingkungan, dan/atau pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Kawasan Cekungan Bandung adalah sebagian wilayah Daerah Kabupaten Bandung, seluruh wilayah Daerah Kota Bandung, seluruh wilayah Daerah Kota Cimahi, sebagian wilayah Daerah Kabupaten Sumedang, dan sebagian wilayah Daerah Kabupaten Bandung Barat.

12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
13. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
14. Daya Tampung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk menyerap benda, daya dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
15. Daya Dukung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya
16. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian akuifer yang berguna bagi sumber air.
17. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa, guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
18. Kawasan Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
19. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.
20. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

21. Kawasan Perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pariwisata, wisata alam, perkebunan, pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
22. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
23. Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, administrasi pertanahan dan tata bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
26. Kondisi Fungsi Hidroorologis adalah keadaan yang menggambarkan naik turunnya kemampuan dalam meresapkan air sebagai akibat dari perubahan pemanfaatan ruang dengan membandingkan indeks konservasi potensial dengan indeks konservasi aktual.
27. Tingkat Kekritisan Kawasan adalah kondisi fungsi hidroorologis yang dinyatakan dalam klasifikasi sangat kritis, kritis, agak kritis, normal dan baik.
28. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disebut KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
29. Koefisien Wilayah Terbangun Aktual yang selanjutnya disebut KWTA adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah pada saat pengamatan.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB atau Nisbah Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat NDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/kaveling/persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH atau yang selanjutnya disingkat Nisbah Dasar Hijau NDH adalah angka persentase perbandingan antara seluruh luas ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi penghijauan/pertamanan dengan luas lahan/tanah perpetakan/kaveling/persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

32. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka sebagai tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.
33. Ruang Terbuka Hijau Abadi yang selanjutnya disingkat RTHA adalah area di luar daerah terbangun yang ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau yang tidak dapat dialihfungsikan yang keberadaan, luas dan fungsinya bersifat tetap atau berkelanjutan.
34. Insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan pengendalian dan pemanfaatan ruang KBU.
35. Disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
36. Setiap Orang adalah perorangan atau badan baik yang berbadan hukum maupun yang bukan berbadan hukum yang berkedudukan di Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, Daerah Kota Cimahi, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat.

Bagian Kedua

Asas

Pasal 2

Pengendalian KBU dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keseimbangan;
- b. keserasian;
- c. keterpaduan;
- d. kelestarian;
- e. keadilan;
- f. manfaat; dan
- g. peranserta masyarakat.

Bagian Ketiga

Maksud dan Tujuan

Paragraf 1

Maksud

Pasal 3

Maksud pedoman pengendalian KBU yaitu untuk mewujudkan tertib tata ruang KBU sebagai KSP Jawa Barat.

Paragraf 2

Tujuan

Pasal 4

Tujuan pedoman pengendalian KBU yaitu untuk:

- a. mewujudkan peningkatan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora dan fauna;
- b. meningkatkan pengendalian dan penertiban ruang di KBU untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengendalian di KBU.

Bagian Keempat

Sasaran

Pasal 5

Sasaran pedoman pengendalian KBU yaitu:

- a. perkuatan peran, fungsi dan tanggung jawab Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota secara terpadu dalam pengendalian di KBU;
- b. terwujudnya penataan, perlindungan, dan keberlangsungan fungsi konservasi air, tanah, flora, dan fauna di KBU, serta memulihkan daur karbon dan iklim mikro;
- c. terwujudnya fungsi hidroorologis KBU sebagai daerah tangkapan air, peresap, dan pengalir air bagi daerah bawahannya; dan
- d. terkendalinya perubahan bentang alam di KBU.

BAB II

KEDUDUKAN

Pasal 6

Peraturan Daerah ini merupakan pedoman dalam:

- a. pengaturan zonasi di KBU sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat;
- b. pelaksanaan evaluasi terhadap RTRW di Daerah Kabupaten/Kota dan rencana rinci tata ruang di Daerah Kabupaten/Kota oleh Pemerintah Daerah Provinsi;
- c. penerbitan izin pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di wilayah KBU;
- d. pemberian hak atas penggunaan tanah berkaitan dengan pemanfaatan ruang di KBU; dan
- e. pelaksanaan penertiban ruang di KBU.

BAB III

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Wilayah Kawasan Bandung Utara

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

Batas kawasan KBU ditetapkan berdasarkan:

- a. ekosistem kawasan; dan
- b. wilayah administratif.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan batas ekosistem kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, KBU meliputi sebagian wilayah Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, Daerah Kota Cimahi, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat dengan batas di sebelah Utara dan Timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Gunung Masigit, Gunung Gedongan, Gunung Sunda, Gunung Tangkuban Parahu dan Gunung Manglayang, sedangkan di sebelah Barat dan Selatan dibatasi oleh garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) meter di atas permukaan laut (mdpl) yang secara geografis terletak antara 107° 27' 30" - 107 ° 46' 15" Bujur Timur, 6° 44' 31"- 6° 55' 43" Lintang Selatan.
- (2) Batas ekosistem kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dasar dalam menilai cakupan dampak kegiatan dan keterkaitan fungsi-fungsi sumber daya alam dan lingkungan hidup di KBU.

Pasal 9

- (1) Wilayah administratif KBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, meliputi:
 - a. Daerah Kabupaten Bandung;
 - b. Daerah Kota Bandung;
 - c. Daerah Kota Cimahi; dan
 - d. Daerah Kabupaten Bandung Barat.
- (2) Batas administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi dasar untuk penetapan batas KBU yang dimuat dalam dokumen penataan ruang Daerah Kabupaten/Kota, meliputi:
 - a. RTRW Kabupaten/Kota;
 - b. rencana rinci tata ruang Kabupaten/Kota; dan
 - c. Peraturan Zonasi

Pasal 10

Batas ekosistem kawasan dan wilayah administratif KBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9, tercantum dalam peta dengan skala 1:5.000 pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Wilayah Administratif KBU

Pasal 11

(1) Wilayah administratif KBU di Daerah Kabupaten Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. Kecamatan Cimenyan, meliputi:

1. Desa Ciburial;
2. sebagian Desa Cikadut yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
3. Desa Cimenyan;
4. sebagian Kelurahan Cibeunying yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
5. sebagian Kelurahan Padasuka yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
6. Desa Mandalamekar;
7. Desa Mekarmanik;
8. sebagian Desa Mekarsaluyu; dan
9. sebagian Desa Sindanglaya yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;

b. Kecamatan Cilengkrang, meliputi:

1. sebagian Desa Jatiendah yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
2. sebagian Desa Girimekar yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
3. Desa Cilengkrang;
4. Desa Cipanjalu;
5. Desa Ciporeat; dan
6. Desa Melatiwangi;

c. Kecamatan Cileunyi, meliputi:

1. sebagian Desa Cileunyi Wetan yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh)mdpl;
2. sebagian Desa Cileunyi Kulonyang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
3. sebagian Desa Cimekar yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
4. sebagian Desa Cinunuk yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
5. sebagian Desa Cibiru Wetan yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;

(2) Wilayah administratif KBU di Daerah Kota Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi:

a. Kecamatan Mandalajati, meliputi:

1. sebagian Kelurahan Sindangjaya yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. sebagian Kelurahan Pasir Impun yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 3. sebagian Kelurahan Jatihandap yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
- b. Kecamatan Sukasari, meliputi:
1. Kelurahan Sarijadi;
 2. Kelurahan Sukarasa;
 3. Kelurahan Gegerkalong; dan
 4. Kelurahan Isola;
- c. Kecamatan Sukajadi, meliputi:
1. sebagian Kelurahan Pasteur yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. Kelurahan Cipedes;
 3. sebagian Kelurahan Sukabungah yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 4. Kelurahan Sukagalih; dan
 5. Kelurahan Sukawarna;
- d. Kecamatan Cidadap, meliputi:
1. Kelurahan Hegarmanah;
 2. Kelurahan Ciumbuleuit; dan
 3. Kelurahan Ledeng;
- e. Kecamatan Cicendo, meliputi:
1. sebagian Kelurahan Husein Sastranegara yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan
 2. sebagian Kelurahan Sukaraja yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
- f. Kecamatan Coblong, meliputi:
1. sebagian Kelurahan Sekeloa yang berada di sebelah barat laut garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. sebagian Kelurahan Lebakgede yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 3. sebagian Kelurahan Lebak Siliwangi yang berada di sebelah utara dan timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 4. sebagian Kelurahan Cipaganti yang berada di sebelah barat garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 5. Kelurahan Dago;

g. Kecamatan Cibiru, meliputi:

1. sebagian Kelurahan Pasirbiru yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
2. sebagian Kelurahan Cipadung yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
3. sebagian Kelurahan Palasari yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
4. sebagian Kelurahan Cisureupan yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;

h. Kecamatan Ujungberung, meliputi:

1. sebagian Kelurahan Pasirwangi yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
2. sebagian Kelurahan Pasirjati yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan
3. sebagian Kelurahan Pasanggrahan yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;

i. Kecamatan Cibeunying Kaler, meliputi sebagian Kelurahan Cigadung yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan

j. Kecamatan Cibeunying Kidul, meliputi sebagian Kelurahan Pasirayung yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl.

(3) Wilayah administratif KBU di Daerah Kota Cimahi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, meliputi:

a. Kecamatan Cimahi Tengah, meliputi:

1. sebagian Kelurahan Cigugur Tengah yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
2. sebagian Kelurahan Karangmekar yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
3. sebagian Kelurahan Setiamanah yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
4. sebagian Kelurahan Padasuka yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan
5. Kelurahan Cimahi;

b. Kecamatan Cimahi Utara, meliputi:

1. Kelurahan Pasirkaliki;
2. sebagian Kelurahan Cibabat yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;

3. sebagian Kelurahan Cipageran yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 4. Kelurahan Citeureup;
- (4) Wilayah administratif KBU di Daerah Kabupaten Bandung Barat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Kecamatan Cikalong Wetan, meliputi:
 1. sebagian Desa Mekarjaya yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. sebagian Desa Cipada yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 3. sebagian Desa Mandalamukti yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 4. sebagian Desa Ciptagumanti yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 5. sebagian Desa Cisomang Barat yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 6. sebagian Desa Ganjarsari yang berada di sebelah selatan garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 7. sebagian Desa Mandalasari yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 8. sebagian Desa Wangunjaya yang berada di sebelah selatan garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 - b. Kecamatan Cisarua, meliputi:
 1. sebagian Desa Sadangmekar yang berada di sebelah utara dan timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. Desa Cipada;
 3. Desa Jambudipa;
 4. Desa Kertawangi;
 5. Desa Padaasih;
 6. Desa Pasirhalang;
 7. Desa Pasirlangu;
 8. Desa Tugumukti;
 - c. Kecamatan Lembang, meliputi:
 1. Desa Cibodas;
 2. Desa Cibogo;
 3. Desa Cikahuripan;
 4. Desa Cikidang;
 5. Desa Cikole;
 6. Desa Gudangkahuripan;
 7. Desa Jayagiri;
 8. Desa Kayuambon;

9. Desa Langensari;
 10. Desa Lembang;
 11. Desa Mekarwangi;
 12. Desa Pagerwangi;
 13. Desa Sukajaya;
 14. Desa Suntenjaya;
 15. Desa Wangunharja; dan
 16. Desa Wangunsari;
- d. Kecamatan Ngamprah, meliputi:
1. sebagian Desa Tanimulya yang berada di sebelah timur garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 2. sebagian Desa Cilame yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 3. sebagian Desa Mekarsari yang berada di sebelah timur laut garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 4. sebagian Desa Ngamprah yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 5. sebagian Desa Sukatani yang berada di sebelah utara dan selatan garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 6. sebagian Desa Bojongkoneng yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
 7. sebagian Desa Cimanggu yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan
 8. Desa Pakuhaji;
- e. Kecamatan Padalarang, meliputi:
1. sebagian Desa Tagogapu yang berada di sebelah utara garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl; dan
 2. sebagian Desa Campakamekar yang berada di sebelah timur laut garis kontur 750 (tujuh ratus lima puluh) mdpl;
- f. Kecamatan Parongpong;
1. Desa Cigugur Girang;
 2. Desa Cihanjuang;
 3. Desa Cihanjuang Rahayu;
 4. Desa Cihideung;
 5. Desa Ciwaruga;
 6. Desa Karyawangi; dan
 7. Desa Sariwangi.

Bagian Kedua
Lingkup Pengaturan
Pasal 12

Lingkup pengaturan pedoman pengendalian KBU, meliputi:

- a. kebijakan pengendalian kawasan;
- b. pola ruang dan arahan pola ruang;
- c. zonasi dan arahan zonasi;
- d. konservasi dan rehabilitasi;
- e. pembinaan dan pengawasan;
- f. penertiban;
- g. kelembagaan Kawasan Bandung Utara;
- h. koordinasi;
- i. sistem informasi Kawasan Bandung Utara;
- j. partisipasi masyarakat;
- k. tugas pembantuan;
- l. izin dan rekomendasi;
- m. insentif dan disinsentif;
- n. penegakan hukum;
- o. larangan;
- p. sanksi meliputi sanksi administratif dan ketentuan pidana;
dan
- q. pembiayaan.

BAB IV
KEBIJAKAN PENGENDALIAN KAWASAN
Pasal 13

Kebijakan pengendalian KBU diarahkan pada:

- a. pengendalian dan pembatasan pembangunan guna mempertahankan fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi normal dan baik, serta memiliki keterbatasan luas;
- b. pencegahan peningkatan kekritisian fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi mulai kritis dan agak kritis;
- c. pemulihan dan penanggulangan pada lahan dengan kondisi fungsi hidroorologis kritis dan sangat kritis; dan
- d. penetapan arahan pola ruang, arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, penertiban, dan penerapan sanksi.

BAB V
POLA RUANG DAN ARAHAN POLA RUANG

Bagian Kesatu

Pola Ruang

Pasal 14

- (1) Pola ruang KBU merupakan pola ruang sebagaimana tercantum dalam RTRW Kabupaten/Kota atau rencana rinci tata ruang di Daerah Kabupaten/Kota yang berada di KBU.
- (2) Pola ruang di KBU meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya.
- (3) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi:
 1. hutan lindung yang terletak di Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Bandung Utara;
 2. kawasan berfungsi lindung di luar hutan lindung;
 3. kawasan resapan air;
 - b. kawasan perlindungan setempat, meliputi:
 1. sempadan sungai;
 2. kawasan sekitar mata air;
 - c. kawasan pelestarian alam, yaitu Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat, serta Taman Wisata Alam Tangkuban Parahu yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung Barat;
 - d. kawasan suaka alam, yaitu Cagar Alam Tangkuban Parahu yang terletak di Kabupaten Bandung Barat;
 - e. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, yaitu Observatorium Bosscha yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung Barat, serta situs-situs yang berada di KBU;
 - f. kawasan rawan bencana alam geologi, terdiri atas:
 1. kawasan rawan bencana gunung api;
 2. kawasan rawan gerakan tanah; dan
 3. kawasan rawan gempa bumi, yaitu Sesar Lembang.
- (4) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:
 - a. kawasan budidaya kehutanan;
 - b. kawasan budidaya perkebunan;
 - c. kawasan budidaya pertanian;
 - d. kawasan permukiman perkotaan;
 - e. kawasan permukiman perdesaan;
 - f. kawasan perdagangan dan jasa;
 - g. kawasan perkantoran; dan

- h. kawasan peruntukan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

Pola ruang KBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dimuat dalam rencana rinci tata ruang Kabupaten/Kota, dengan peta berskala 1:5.000.

Bagian Kedua

Arahan Pola Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

- (1) Arahan pola ruang KBU menjadi pedoman untuk mensinergikan rencana pemanfaatan ruang di Daerah Kabupaten/Kota yang wilayahnya berada di KBU guna meningkatkan fungsi lindung dan upaya pemulihan daya dukung lingkungan di KBU.
- (2) Arahan pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari arahan pola ruang kawasan lindung dan arahan pola ruang kawasan budidaya.
- (3) Arahan pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) menjadi acuan Daerah Kabupaten/Kota dalam penyusunan RTRW dan rencana rinci tata ruang.
- (4) Padu serasi pola ruang pada RTRW dan rencana rinci tata ruang Kabupaten/Kota dengan arahan pola ruang KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.
- (5) Peta padu serasi pola ruang KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 2

Arahan Pola Ruang Kawasan Lindung

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan lindung di KBU, dilakukan sebagai berikut:
 - a. mempertahankan fungsi kawasan lindung dan/atau memperluas kawasan lindung yang ada;
 - b. wilayah-wilayah yang layak dan potensial dikembangkan untuk kegiatan budidaya dapat diarahkan untuk budidaya pertanian, budidaya perkebunan, budidaya kehutanan, dan budidaya wisata bernuansa lingkungan dengan tetap mempertahankan fungsi lindung;
 - c. melakukan perlindungan tebing-tebing/bantaran sungai yang potensial terhadap erosi dan longsor, dengan penanaman tanaman keras dan/atau struktur teknis;

- d. melakukan perlindungan sumber air dan mata air dengan penanaman tanaman keras dan upaya teknis lain sepanjang tidak mengganggu fungsi lindung;
 - e. melakukan rekayasa teknis dan vegetatif terhadap perubahan tata guna lahan yang telah terjadi dan tidak dapat dikembalikan pada fungsi lindung;
 - f. mitigasi bencana pada daerah risiko bencana vulkanik, tektonik, rawan longsor, dan rentan gerakan tanah;
 - g. melakukan pembebasan lahan *enclave* atau lahan berfungsi lindung milik masyarakat oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
 - h. melakukan penertiban terhadap kegiatan di kawasan lindung yang tidak berizin dan/atau mengganggu fungsi lindung kawasan; dan
 - i. melakukan rehabilitasi lahan kritis.
- (2) Pemanfaatan ruang pada kawasan lindung tertentu, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Arahan Pola Ruang Kawasan Budidaya

Pasal 18

Pemanfaatan ruang kawasan budidaya di KBU dilakukan dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, sebagai berikut:

- a. pembangunan pada kawasan perkotaan atau kawasan dengan kepadatan tinggi atau pada daerah yang memiliki KWTa sudah melebihi KWT ideal, dilakukan berdasarkan ketentuan kelayakan daya tampung dan daya dukung lingkungan;
- b. memprioritaskan pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam atau ekowisata pada kawasan perdesaan;
- c. pemanfaatan ruang budidaya permukiman yang berada pada garis kontur ketinggian di atas 1.000 (seribu) mdpl atau yang berbatasan dengan kawasan lindung dilakukan perubahan menjadi budidaya perkebunan, pertanian, atau pariwisata tertentu secara bertahap untuk mengembalikan dan meningkatkan fungsi konservasi kawasan;
- d. menerapkan prinsip meminimalisasi air larian dengan melakukan rekayasa teknis dan rekayasa vegetasi untuk mengurangi air larian, dan meningkatkan fungsi resapan lahan;
- e. menerapkan kaidah konservasi lahan dan kegiatan budidaya ramah lingkungan, khususnya pada daerah budidaya pertanian, perkebunan dan kehutanan;
- f. melakukan pembebasan lahan *enclave* atau lahan berfungsi lindung milik masyarakat oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;

- g. menambah jumlah tanaman keras dan mengembangkan jenis tanaman yang sesuai dengan kondisi lahan untuk meningkatkan kualitas lingkungan kawasan;
- h. mempertahankan bentang alam alami dan tidak mengubah kontur lahan;
- i. pada lokasi dengan kemiringan lereng lebih dari 30% (tiga puluh persen), sekitar mata air, sempadan sungai, perbatasan zona lindung dan zona budidaya, digunakan untuk area penghijauan dan reboisasi, RTH atau RTHA;
- j. menyediakan RTHA;
- k. memperluas RTHA melalui pembebasan lahan, penataan perkotaan dan kawasan/kavling terbangun;
- l. setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi berdampak penting harus melakukan kajian lingkungan, geologi, dan mitigasi bencana;
- m. melakukan pembangunan gedung secara vertikal dan membatasi penambahan bangunan gedung yang bersifat horisontal, sesuai dengan zonasi;
- n. pada kawasan dengan ketinggian 1.000 (seribu) mdpl atau lebih, pendirian bangunan vertikal paling tinggi 3(tiga) lantai;
- o. menerapkan prinsip *green building* atau bangunan ramah lingkungan untuk setiap pembangunan gedung;
- p. melakukan perlindungan mata air dan sumber air lainnya;
- q. melakukan peletakan bangunan hanya pada kelerengan kurang dari 30% (tiga puluh persen), serta menerapkan struktur bangunan tahan gempa;
- r. melakukan pemetaan kerentanan gerakan tanah dan risiko bencana longsor dan gempa bumi pada skala detil untuk mitigasi dan penanggulangan bencana;
- s. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- t. kegiatan budidaya di sekitar kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi kawasan lindung, harus membantu upaya perlindungan kawasan lindung, dan ramah lingkungan;
- u. pada daerah 10 (sepuluh) meter dari batas kawasan Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda dilarang membangun bangunan dan melakukan kegiatan yang dapat mengganggu kawasan;
- v. penetapan KDB, KDH, dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) mengacu pada KDB paling tinggi, KDH paling rendah, KLB paling tinggi per pola ruang per zona, berdasarkan pertimbangan tingkat resapan air per zona, kepadatan wilayah, dan ketinggian wilayah dari atas permukaan laut;
- w. KDB paling tinggi pada daerah resapan rendah adalah 40% (empat puluh persen) dan bertambah ketat pada daerah resapan tinggi, dengan ruang terbuka paling rendah adalah 60% (enam puluh persen), kecuali untuk bangunan tertentu, luasan lahan kecil, dan lokasi tertentu, KDB paling tinggi dapat dipertimbangkan ditambah setelah melalui kajian khusus, serta memenuhi kriteria yang ditetapkan;

- x. pengembangan perumahan baru atau rumah susun hanya diperbolehkan di luar Zona Lindung (Zona L) dan berada pada area dengan ketinggian di bawah 1.000 (seribu) mdpl, pada peruntukan budidaya permukiman, setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- y. kegiatan-kegiatan yang bersifat komersial, khususnya perdagangan dan jasa, dikendalikan dan diarahkan pada kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, permukiman perkotaan, lokasi tertentu di permukiman perdesaan dan di koridor jalan arteri/kolektor provinsi, kabupaten/kota;
- z. bangunan vertikal diarahkan hanya terletak di koridor jalan arteri dan kolektor;
- aa. pengurangan nilai KWT secara bertahap untuk kawasan perkotaan atau kawasan dengan KWTa yang telah melampaui KWT ideal;
- bb. ketentuan lain untuk pemanfaatan ruang mengacu kepada arahan zonasi KBU; dan
- cc. membatasi penggunaan air tanah dalam sebagai sumber air baku pada kawasan budidaya di KBU.

BAB VI

ZONASI DAN ARAHAN ZONASI

Bagian Kesatu

Zonasi Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

- (1) Zonasi pengendalian KBU disusun dengan pertimbangan utama pada aspek mitigasi bencana, serta kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Zonasi Pengendalian KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman Daerah Kabupaten/Kota dalam menyusun rencana rinci tata ruang dan Peraturan Zonasi.

Paragraf 2

Penetapan Zonasi Pengendalian

Pasal 20

- (1) Zonasi Pengendalian KBU terdiri atas:
 - a. Zona L-1, adalah Zona Konservasi atau Lindung Utama, meliputi kawasan lindung, terutama kawasan hutan lindung, hutan konservasi, Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda, TWA Tangkuban Parahu, Cagar Alam Tangkuban Parahu, lindung alami, kawasan *Observatorium Bosscha*, koridor 250 (dua ratus lima puluh) meter kiri kanan Sesar Lembang, Kawasan Rawan Bencana III Gunung Api Tangkuban Parahu, Sempadan Sungai dan Situ/Danau, radius 50 (lima puluh) meter dari mata air, serta lahan dengan kelerengan 40% (empat puluh persen) atau lebih, Hutan Produksi, Ruang Terbuka Hijau dan RTHA;

- b. Zona L-2, adalah Zona Lindung Tambahan, meliputi kawasan hutan masyarakat, kawasan rawan bencana II dan I Gunung Api Tangkuban Parahu, kawasan perdesaan dengan fungsi resapan air tinggi;
 - c. Zona B-1, adalah Zona Pemanfaatan Perdesaan, merupakan kawasan dengan tingkat kepadatan wilayah sedang sampai rendah, meliputi kawasan perdesaan di kawasan resapan air rendah;
 - d. Zona B-2, adalah Zona Pemanfaatan Perkotaan, merupakan kawasan dengan dengan tingkat kepadatan wilayah sedang sampai tinggi, meliputi kawasan perkotaan di kawasan resapan air rendah;
 - e. Zona B-3, adalah Zona Pemanfaatan Terbatas Perdesaan, merupakan kawasan dengan tingkat kepadatan wilayah sedang sampai rendah, meliputi kawasan perdesaan di kawasan resapan air sedang;
 - f. Zona B-4, adalah Zona Pemanfaatan Terbatas Perkotaan, merupakan kawasan dengan tingkat kepadatan wilayah sedang sampai tinggi, meliputi kawasan perkotaan di kawasan resapan air sedang; dan
 - g. Zona B-5, adalah Zona Pemanfaatan Sangat Terbatas Perkotaan, merupakan kawasan dengan tingkat kepadatan wilayah sedang sampai tinggi, meliputi kawasan perkotaan di kawasan resapan air tinggi.
- (2) Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagai Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Arahan Zonasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

Arahan zonasi KBU dimuat dalam rencana rinci tata ruang dan Peraturan Zonasi, serta sebagai dasar penerbitan perizinan di Daerah Kabupaten/Kota.

Paragraf 2

Arahan Umum Zona

Pasal 22

Arahan umum Zona L-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk mendukung fungsi konservasi air, tanah, keanekaragaman hayati, tipe ekosistem, dan menjaga makroklimat, serta mencegah dan/atau mengurangi dampak akibat bencana alam;

- b. pemanfaatan ruang dibatasi pada kegiatan yang menjamin tidak terganggunya fungsi lindung, keutuhan kawasan, dan ekosistemnya;
- c. kegiatan diarahkan untuk mendukung pemulihan dan peningkatan fungsi lindung, atau kegiatan lain seperti ekowisata, wanawisata, atau sejenis yang tidak mengganggu fungsi lindung kawasan;
- d. meminimalisasi risiko bencana dengan menolak permohonan perizinan baru untuk bangunan hunian di daerah rawan longsor, koridor alur Sesar Lembang, dan letusan gunung api;
- e. larangan mendirikan bangunan atau menambah kawasan terbangun;
- f. larangan melakukan kegiatan-kegiatan yang berdampak perusakan dan pencemaran lingkungan yang mengakibatkan terganggunya ekosistem dan fungsi lindung kawasan;
- g. larangan kegiatan yang merusak kualitas air, kondisi fisik tepi sungai, mata air, serta mengganggu aliran air;
- h. pengecualian untuk kegiatan yang mendukung fungsi kawasan, kepentingan khusus atau strategis negara, sarana dan prasarana vital pemerintah, atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kawasan lindung atau kawasan konservasi atau kehutanan yang diperbolehkan;
- i. KDB paling tinggi yang diperbolehkan untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf h adalah paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari luas lahan, dengan ruang terbuka paling rendah 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan, setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 23

Arahan umum Zona L-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk mendukung fungsi konservasi air, tanah, keanekaragaman hayati, tipe ekosistem, dan menjaga makroklimat, mencegah dan mengurangi dampak dan risiko akibat potensi bencana alam yang ada, serta berfungsi sebagai fungsi lindung tambahan dan penyangga Zona L-1;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang diutamakan untuk kehutanan, perkebunan, pertanian, wisata alam atau ekowisata, instalasi khusus atau strategis milik pemerintah, permukiman perdesaan secara terbatas;
- c. bangunan gedung untuk tujuan penyediaan sarana prasarana kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dilakukan secara terbatas dan ketat;
- d. setiap pembangunan terutama yang berdampak penting harus memiliki dokumen kajian lingkungan dan dilaksanakan berdasarkan kajian mendalam dan komprehensif;

- e. setiap pembangunan di sekitar daerah risiko bencana, terutama di sekitar koridor Sesar Lembang, harus berdasarkan kajian mendalam terhadap risiko dan mitigasi bencana;
- f. pembangunan baru, terutama hunian rumah tinggal atau perumahan diarahkan ke kawasan hunian atau kawasan permukiman yang telah ditetapkan dan berada di area garis kontur ketinggian kurang dari 1.000 (seribu) mdpl;
- g. khusus untuk hunian rumah tinggal di luar kawasan permukiman atau di atas garis kontur 1.000 (seribu) mdpl, masih diperbolehkan untuk masyarakat asli/lokal dengan pembatasan dan pengendalian terhadap jumlah dan luas kawasan terbangun;
- h. ketinggian bangunan vertikal paling tinggi 4 (empat) lantai;
- i. KDB paling tinggi adalah 20% (dua puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah 80% (delapan puluh persen) setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- j. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB maksimum sebagaimana dimaksud pada huruf h, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air apabila dipandang perlu.

Pasal 24

Arahan umum Zona B-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk pembangunan baru atau pengembangan kawasan secara terkendali, serta mendukung upaya perbaikan dan penataan lingkungan;
- b. kegiatan pemanfaatan ruangnya diarahkan untuk permukiman perdesaan dan perumahan kepadatan rendah, wisata, pertanian, dan perkebunan;
- c. kawasan permukiman dan perumahan baru diarahkan di area lahan yang berada pada garis ketinggian kontur kurang dari 1.000 (seribu) mdpl;
- d. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- e. membatasi pembangunan yang bersifat horisontal atau menambah luas kawasan terbangun;
- f. penerapan rekayasa teknis dan vegetasi guna meningkatkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- g. hunian rumah tinggal di atas ketinggian 1.000 (seribu) mdpl diperuntukan khusus bagi penduduk setempat, dengan pembatasan dan pengendalian terhadap jumlah, serta luas kawasan terbangun;
- h. setiap pembangunan harus melakukan kajian lingkungan, khususnya aspek hidrologi dan mitigasi bencana;

- i. KDB paling tinggi adalah 40% (empat puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah adalah 60% (enam puluh persen), kecuali untuk luas lahan/bidang tanah yang berukuran paling tinggi 90m² (sembilan puluh meter persegi), maka sesuai kepemilikan lahan yang bukan bagian dari pemecahan lahan dapat diberikan luas bangunan paling kurang 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- j. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf i, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air.

Pasal 25

Arahan Umum Zona B-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, dengan ketentuan:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk pembangunan baru dan pengembangan kawasan secara terkendali, serta mendukung upaya perbaikan dan penataan lingkungan;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang diarahkan untuk permukiman perkotaan dan perumahan kepadatan rendah sampai sedang, wisata, dan pertanian;
- c. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- d. membatasi pembangunan yang bersifat horisontal atau menambah luas kawasan terbangun;
- e. penerapan rekayasa teknis dan vegetasi guna meningkatkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- f. penanganan terhadap lahan dengan kriteria kritis dan agak kritis;
- g. setiap pembangunan harus melakukan kajian lingkungan, khususnya aspek hidrologi dan mitigasi bencana;
- h. KDB paling tinggi adalah 40% (empat puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah adalah 60% (enam puluh persen), kecuali untuk luas lahan/bidang tanah yang berukuran paling tinggi 90m² (sembilan puluh meter persegi), maka sesuai kepemilikan lahan yang bukan bagian dari pemecahan lahan dapat diberikan luas bangunan paling kurang 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- i. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf h, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air;

- j. bangunan gedung yang sudah terbangun pada lokasi, kondisi lahan, dan kebutuhan kegiatan tidak memungkinkan memenuhi ketentuan KDB paling tinggi atau KDH paling rendah, harus dilakukan rekayasa teknis dan/atau menyediakan lahan pengganti di zona L sebagai RTHA setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 26

Arahan umum Zona B-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk mencegah dan mengurangi laju penurunan daya dukung lingkungan di kawasan perdesaan, serta untuk mendukung upaya pemulihan fungsi resapan air;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang diarahkan untuk kegiatan kehutanan, perkebunan, pertanian, wisata alam atau ekowisata permukiman perdesaan, dan perumahan kepadatan rendah;
- c. pembangunan baru, terutama kawasan permukiman dan perumahan baru diarahkan di area lahan yang berada pada garis ketinggian kontur kurang dari 1.000 (seribu) mdpl;
- d. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- e. membatasi pembangunan yang bersifat horisontal atau menambah luas kawasan terbangun;
- f. penerapan rekayasa teknis dan vegetasi guna meningkatkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- g. hunian rumah tinggal di atas ketinggian 1.000 (seribu) mdpl diperuntukan khusus bagi penduduk setempat, dengan pembatasan dan pengendalian terhadap jumlah, serta luas kawasan terbangun;
- h. penanganan terhadap lahan dengan kriteria kritis dan agak kritis;
- i. setiap pembangunan terutama yang berdampak penting, harus melakukan kajian lingkungan, khususnya aspek hidrologi, pencemaran, dan konservasi tanah;
- j. setiap pembangunan di sekitar daerah risiko bencana, terutama di sekitar koridor Sesar Lembang harus berdasarkan kajian mendalam terhadap mitigasi bencana;
- k. KDB paling tinggi adalah 30% (tiga puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah adalah 70% (tujuh puluh persen), kecuali untuk luas lahan/bidang tanah yang berukuran paling tinggi 120m² (seratus dua puluh meter persegi), maka sesuai kepemilikan lahan yang bukan bagian dari pemecahan lahan dapat diberikan luas bangunan paling kurang 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan

- l. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf k, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air.

Pasal 27

Arahan umum Zona B-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk mencegah dan mengurangi laju penurunan daya dukung lingkungan di kawasan perkotaan, serta meningkatkan upaya perbaikan dan penataan lingkungan;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perkotaan;
- c. pengembangan permukiman atau perumahan baru hanya untuk tingkat kepadatan sedang;
- d. penerapan teknologi untuk rekayasa teknis dan vegetasi guna meningkatkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- e. membatasi pembangunan yang bersifat horisontal atau menambah luasan kawasan terbangun;
- f. pembangunan gedung diarahkan bersifat vertikal, bangunan ramah lingkungan, dan meminimalkan air larian;
- g. penataan kawasan untuk meningkatkan luas RTH dan ruang terbuka non hijau, serta mengurangi KWT kawasan;
- h. pembangunan bangunan gedung bertingkat lainnya dapat dilakukan sebagai bagian dari penataan lingkungan dan perbaikan KWT tanpa mengurangi daya dukung lingkungan awalnya;
- i. perbaikan dan penataan sarana dan prasarana wilayah, terutama sistem drainase dan jalan lingkungan;
- j. mengurangi atau membatasi penggunaan air tanah;
- k. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- l. setiap pembangunan harus melakukan kajian lingkungan, khususnya kebutuhan air, sistem drainase, air larian, dampak dan beban lalu lintas;
- m. KDB paling tinggi adalah 30% (tiga puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah adalah 70% (tujuh puluh persen), kecuali untuk luas lahan/bidang tanah yang berukuran paling tinggi 120m² (seratus dua puluh meter persegi), maka sesuai kepemilikan lahan yang bukan bagian dari pemecahan lahan dapat diberikan luas bangunan paling kurang 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- n. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf m, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air apabila dipandang perlu;

- o. pembangunan baru atau renovasi yang berada pada jalan arteri atau lokasi tertentu, yang secara lokasi, kondisi lahan, dan kebutuhan kegiatan tidak memungkinkan memenuhi ketentuan KDB paling tinggi atau KDH paling rendah, dapat memberikan lahan kompensasi atau lahan pengganti di zona lindung (zona L) sebagai RTHA setelah melalui kajian dan memenuhi kriteria yang ditetapkan; dan
- p. larangan untuk kegiatan-kegiatan yang berpotensi mengambil air dalam skala besar, mencemari, dan merusak lingkungan.

Pasal 28

Arahan Umum Zona B-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g, sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang diarahkan untuk mencegah dan mengurangi laju penurunan daya dukung lingkungan di kawasan perkotaan, pengendalian ketat, serta meningkatkan upaya perbaikan dan penataan lingkungan;
- b. kegiatan pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan perkotaan;
- c. pembangunan diprioritaskan yang bersifat renovasi atau perbaikan lingkungan, dan koefisien wilayah terbangun kawasan;
- d. penerapan teknologi untuk rekayasa teknis dan vegetasi guna meningkatkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- e. membatasi pembangunan yang bersifat horisontal atau menambah luasan kawasan terbangun;
- f. pembangunan gedung diarahkan bersifat vertikal, bangunan ramah lingkungan, dan meminimalkan air larian;
- g. penataan kawasan untuk meningkatkan luas RTH dan ruang terbuka non hijau, serta mengurangi KWT kawasan;
- h. pembangunan bangunan gedung bertingkat lainnya hanya dapat dilakukan sebagai bagian dari penataan lingkungan dan perbaikan KWT tanpa mengurangi daya dukung lingkungan awal;
- i. ketinggian bangunan pada area lahan yang berada pada garis ketinggian kontur lebih dari 1.000 (seribu) mdpl adalah paling tinggi 4 (empat) lantai;
- j. perbaikan dan penataan sarana dan prasarana wilayah, terutama sistem drainase dan jalan lingkungan;
- k. mengurangi dan membatasi penggunaan air tanah;
- l. dilarang melakukan pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan tanpa pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang;
- m. setiap pembangunan harus melakukan kajian lingkungan, khususnya kebutuhan air, sistem drainase, air larian, dampak dan beban lalu lintas;

- n. KDB paling tinggi adalah 20% (dua puluh persen) dengan ruang terbuka paling rendah adalah 80% (delapan puluh persen), kecuali untuk luas lahan/bidang tanah yang berukuran paling tinggi 180m² (seratus delapan puluh meter persegi), maka sesuai kepemilikan lahan yang bukan bagian dari pemecahan lahan dapat diberikan luas bangunan paling kurang 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- o. penetapan KDB dilakukan melalui pertimbangan KDB paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf n, pola ruang, jenis kegiatan, kepadatan wilayah, dan/atau unsur-unsur lain untuk menjaga fungsi resapan air;
- p. bangunan gedung yang sudah terbangun pada lokasi, kondisi lahan, dan kebutuhan kegiatan tidak memungkinkan memenuhi ketentuan KDB paling tinggi atau KDH paling rendah, harus dilakukan rekayasa teknis dan/atau menyediakan lahan pengganti di zona L sebagai RTHA setelah melalui kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- q. larangan untuk kegiatan-kegiatan yang berpotensi mengambil air dalam skala besar, mencemari, dan merusak lingkungan.

Pasal 29

Ketentuan teknis pengendalian ruang setiap zona tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Arahan Zonasi Observatorium Bosscha

Pasal 30

- (1) Penataan lingkungan dan pelestarian pada zonasi Observatorium Bosscha diarahkan kepada upaya untuk mempertahankan fungsi *Observatorium Bosscha* yang terintegrasi dengan penataan kawasan sekitarnya.
- (2) Zonasi Observatorium Bosscha terdiri atas:
 - a. zona inti Observatorium Bosscha; dan
 - b. radius 2,5 (dua koma lima) kilometer dari Observatorium Bosscha.
- (3) Penataan lingkungan dan pelestarian Observatorium Bosscha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. larangan mendirikan rumah susun, perumahan, dan bangunan tinggi pada radius 1 (satu) kilometer dari Observatorium Bosscha;
 - b. pembatasan jenis lampu yang dipergunakan untuk penerangan luar, lampu hias, atau lampu iklan;
 - c. diwajibkan untuk melindungi lampu-lampu luar agar tidak menyebar ke langit;

- d. pembatasan penggunaan jenis-jenis lampu yang tingkat pencahayaannya sukar untuk dikurangi;
- e. larangan penggunaan lampu-lampu sorot di luar rumah dan pada papan reklame;
- f. pembatasan waktu penggunaan penerangan, yaitu waktu menyalakan lampu hanya pada periode tertentu di malam hari;
- g. pengurangan wilayah-wilayah perkerasan yang terkena sinar lampu;
- h. ketentuan dalam pemasangan papan-papan reklame berlampu harus diberi pelindung agar sinarnya tidak menghambur ke langit;
- i. ketentuan jenis lansekap yang tidak berdaya pantul besar;
- j. pembatasan atau pengaturan jenis aktivitas malam pada arena terbuka;
- k. pembatasan jenis kegiatan yang menimbulkan polusi udara;
- l. penghijauan wilayah terbuka untuk mengurangi jumlah partikel debu; dan
- m. pembatasan lalu lintas kendaraan berat dan penggalian tanah di sekitar Observatorium Bosscha.

BAB VII

KONSERVASI DAN REHABILITASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 31

- (1) Konservasi dan rehabilitasi di KBU dapat dilakukan melalui:
 - a. penyediaan RTHA;
 - b. penataan kawasan; dan
 - c. cara lain yang sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Konservasi dan rehabilitasi dilakukan di seluruh KBU melalui kegiatan fisik dan non fisik, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Konservasi sumber daya alam dilaksanakan melalui pengelolaan sumber daya alam untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana serta kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya.
- (2) Konservasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. perlindungan sumber daya alam;
 - b. pengawetan sumber daya alam; dan

c. pemanfaatan secara lestari sumber daya alam

Pasal 33

- (1) Rehabilitasi dilakukan melalui upaya pemulihan untuk mengembalikan nilai, fungsi, dan manfaat lingkungan hidup termasuk upaya pencegahan kerusakan lahan, memberikan perlindungan, dan memperbaiki ekosistem.
- (2) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara paling kurang meliputi:
 - a. identifikasi lokasi, penyebab, dan besaran kerusakan lingkungan;
 - b. penyusunan rencana dan pelaksanaan rehabilitasi; dan
 - c. penyusunan dan penyampaian laporan pelaksanaan rehabilitasi.
- (3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan untuk wilayah dengan kriteria kritis dan mulai kritis.

Bagian Kedua

Penyediaan RTHA

Pasal 34

- (1) Penyediaan RTHA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) ditujukan untuk:
 - a. menjaga ketersediaan lahan yang dapat berfungsi untuk resapan air;
 - b. penyerap polutan dan menjaga iklim mikro;
 - c. menciptakan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat; dan
 - d. meningkatkan keserasian lingkungan di KBU sebagai sarana pengamanan lingkungan kawasan yang aman, nyaman, segar, indah dan bersih.
- (2) Penyediaan RTHA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kriteria:
 - a. bersifat terbuka;
 - b. sebagai tempat tumbuh tanaman dengan dominasi tanaman keras atau pohon;
 - c. ditetapkan secara permanen atau abadi; dan
 - d. tidak boleh dialihfungsikan dan/atau dilakukan tukar menukar.
- (3) Penyediaan RTHA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Gubernur, Bupati/Wali Kota, serta dunia usaha dan masyarakat yang memperoleh rekomendasi dan/atau izin pemanfaatan ruang di KBU.

Pasal 35

- (1) Penyediaan RTHA dilaksanakan dengan penetapan RTHA.
- (2) Penetapan RTHA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. Ruang Terbuka Hijau di KBU yang telah ada; dan
 - b. lahan yang akan ditetapkan menjadi RTHA.
- (3) Lahan yang akan ditetapkan menjadi RTHA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diperoleh dari lahan pengganti, lahan kompensasi, pembebasan lahan, atau sebagai tanggung jawab sosial dunia usaha.
- (4) Penetapan RTHA dilakukan oleh Gubernur atau Bupati/Wali Kota, sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

RTHA tidak boleh dialihfungsikan dan/atau ditambah fungsi lain yang mengakibatkan pengurangan RTHA, ketidaksesuaian fungsi, atau penurunan fungsi RTHA

Bagian Ketiga

Penataan Kawasan

Pasal 37

- (1) Penataan kawasan di KBU bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan daya dukung lingkungan kawasan;
 - b. memperbaiki atau memulihkan KWT dan estetika kawasan; dan
 - c. mengurangi pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Penataan kawasan di KBU dapat dilakukan melalui restorasi, rehabilitasi kawasan, konsolidasi lahan, dan/atau relokasi untuk lahan lahan masyarakat dengan luasan kecil atau lahan lahan bernilai indeks konservasi tinggi secara bertahap.
- (3) Penataan kawasan dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, masyarakat, dan dunia usaha.
- (4) Penataan kawasan diutamakan pada kawasan dengan koefisien wilayah terbangun aktual melebihi koefisien wilayah terbangun ideal, kawasan permukiman kepadatan tinggi, kawasan kumuh, kawasan risiko bencana, dan kawasan terbangun di Zona Lindung.

Pasal 38

Perbandingan KWTa perwilayah Desa/Kelurahan dimuat dalam Tabel sebagai Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 39

Pembangunan di KBU dilakukan pada lahan yang paling tidak peka ditinjau dari bentuk tanah, geologi, dan vegetasi, dengan ketentuan:

- a. menggunakan sistem struktur dan penempatan bangunan yang sesuai dengan kontur lahan dan bentuk lahan alami;
- b. memperkecil risiko bahaya dengan menghindari penempatan lokasi pembangunan pada lahan yang peka;
- c. memperkecil luas lahan yang terbangun dengan menggunakan terasering sesuai kontur tanah; dan
- d. menghindari perusakan unsur-unsur alam yang perlu dilestarikan.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Gubernur melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di KBU.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan kepada:
 - a. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
 - b. Pemerintah Desa; dan
 - c. masyarakat.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan oleh Dinas.

Bagian Kedua

Pembinaan

Pasal 42

- (1) Dinas melakukan pembinaan melalui:
 - a. sosialisasi;
 - b. pertemuan berkala;
 - c. konsultasi;
 - d. pelatihan;
 - e. bantuan teknis; dan

- f. hal-hal lain dalam rangka peningkatan pemahaman, kesadaran dan pemberdayaan pemanfaat ruang KBU dan masyarakat.
- (2) Dalam melakukan pembinaan, dapat dilakukan kerja sama dan kemitraan dengan pihak yang memiliki kompetensi di bidang penataan ruang.

Bagian Ketiga

Pengawasan

Pasal 43

- (1) Dinas melakukan pengawasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang di KBU.
- (2) Pengawasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
- a. kegiatan yang berpotensi melanggar pemanfaatan ruang atau mengganggu lingkungan di KBU;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang pengawasannya tidak atau belum dapat dilaksanakan secara efektif oleh pemberi izin pemanfaatan ruang.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan berkoordinasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Jawa Barat.
- (4) Dalam melaksanakan pengawasan, Dinas dan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Jawa Barat mempunyai wewenang:
- a. melakukan pemantauan;
 - b. meminta keterangan;
 - c. membuat salinan dari dokumen dan/atau membuat catatan yang diperlukan;
 - d. memasuki tempat tertentu;
 - e. memotret;
 - f. membuat rekaman audio visual; dan/atau
 - g. menghentikan pelanggaran tertentu.

Pasal 44

Dalam melakukan pengawasan, Dinas dapat melakukan audit tata ruang secara berkala.

Pasal 45

- (1) Bupati/Wali Kota melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah Daerah Kabupaten/Kota.
- (2) Pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang wilayah Daerah Kabupaten/Kota di KBU.

- (3) Pengawasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan terhadap:
- a. kegiatan yang berpotensi melanggar pemanfaatan ruang atau mengganggu lingkungan di KBU;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan setelah izin pemanfaatan ruang diterbitkan.

BAB IX PENERTIBAN

Pasal 46

Gubernur dan Bupati/Wali Kota melaksanakan penertiban dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang di KBU, sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 47

Penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Daerah Provinsi dan Satuan Polisi Pamong Praja di Daerah Kabupaten/Kota.

Pasal 48

- (1) Satuan Polisi Pamong Praja Daerah Provinsi dan Satuan Polisi Pamong Praja di Daerah Kabupaten/Kota melakukan penertiban di KBU, meliputi:
- a. pelaksanaan Peraturan Daerah;
 - b. pelanggaran pemanfaat ruang di KBU; dan
 - c. pelanggaran berada pada lahan yang merupakan aset Pemerintah Daerah Provinsi dan aset Daerah Kabupaten/Kota.
- (2) Dalam melaksanakan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Satuan Polisi Pamong Praja Daerah Provinsi dan Satuan Polisi Pamong Praja Daerah Kabupaten/Kota bersama-sama menyusun standar operasi dan prosedur.

BAB X KELEMBAGAAN KAWASAN BANDUNG UTARA

Pasal 49

- (1) Gubernur dapat membentuk kelembagaan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Susunan keanggotaan kelembagaan non struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. unsur Pemerintah Daerah Provinsi;
 - b. unsur Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
 - c. unsur Pemerintah Desa terkait;
 - d. unsur Kepolisian Daerah Jawa Barat;

- e. unsur Komando Daerah Militer III / Siliwangi
 - f. unsur Kejaksaan Tinggi Jawa Barat;
 - g. unsur instansi terkait lainnya; dan
 - h. unsur lembaga pendidikan.
- (3) Ketentuan mengenai susunan personalia, serta tugas dan fungsi kelembagaan non struktural ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

BAB XI KOORDINASI

Pasal 50

- (1) Gubernur melaksanakan koordinasi terkait pengendalian pemanfaatan ruang KBU dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, instansi terkait, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas, sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII SISTEM INFORMASI KAWASAN BANDUNG UTARA

Pasal 51

- (1) Untuk mendukung pelaksanaan dan pengembangan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang, Gubernur membentuk sistem informasi KBU yang terintegrasi dengan sistem informasi rencana tata ruang Daerah Kabupaten/Kota.
- (2) Sistem informasi KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
 - a. arahan zona dan pemanfaatan ruang KBU;
 - b. tata cara pemanfaatan ruang di KBU;
 - c. peta KBU skala 1 : 5.000;
 - d. kondisi KBU; dan
 - e. informasi RTHA.
- (3) Pembentukan sistem informasi KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Dinas.

BAB XIII PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 52

- (1) Masyarakat memiliki hak dan kesempatan yang sama untuk berperan aktif dalam pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Peran masyarakat dapat berupa:
 - a. pemberian pendapat, saran, dan usul;

- b. keberatan;
 - c. pengaduan; dan
 - d. penyampaian informasi dan/atau pelaporan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB XIV TUGAS PEMBANTUAN

Pasal 53

- (1) Dalam mengendalikan pemanfaatan ruang KBU, Gubernur dapat menugaskan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.
- (2) Tugas pembantuan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa diatur dengan Peraturan Gubernur, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV IZIN DAN REKOMENDASI

Pasal 54

- (1) Setiap orang yang melakukan pemanfaatan ruang KBU wajib memperoleh rekomendasi Gubernur dan izin pemanfaatan ruang dari Bupati/Wali Kota, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rekomendasi Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebelum izin pemanfaatan ruang diterbitkan Bupati/Wali Kota.
- (3) Pemberian rekomendasi Gubernur dan penerbitan izin pemanfaatan ruang di KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), wajib memperhatikan:
- a. arahan zonasi dan pemanfaatan ruang KBU;
 - b. daya dukung dan daya tampung lingkungan yang dinyatakan dalam nilai indeks konservasi, koefisien wilayah terbangun, dan indikator lingkungan atau teknis lain;
 - c. potensi dan risiko bencana;
 - d. pelestarian nilai sejarah dan budaya;
 - e. hak masyarakat adat dan kearifan lokal; dan
 - f. hak atas tanah.
- (4) Rekomendasi Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada pemohon dan Bupati/Wali Kota sebagai dasar dalam penerbitan izin pemanfaatan ruang.

Pasal 55

Proses pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilaksanakan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat.

Pasal 56

Dalam hal Bupati/Wali Kota menerbitkan izin pemanfaatan ruang di KBU tidak berdasarkan rekomendasi Gubernur, maka keputusan izin dinyatakan batal demi hukum.

BAB XVI

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Insentif

Pasal 57

- (1) Gubernur dapat memberikan insentif kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Pemerintah Desa/Kelurahan, dan masyarakat/kelompok masyarakat.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan ketentuan:
 - a. tidak melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pemanfaatan ruang;
 - b. memelihara dan meningkatkan kualitas KBU; dan/atau
 - c. kegiatan lainnya yang berdampak positif terhadap pemanfaatan KBU.
- (3) Insentif kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan dalam bentuk pemberian bantuan keuangan.
- (4) Insentif kepada masyarakat dan/atau kelompok masyarakat dapat diberikan kepada masyarakat dan/atau kelompok masyarakat yang telah melakukan penataan secara sukarela yang melebihi kewajibannya, sebagaimana persyaratan-persyaratan dalam izin dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Insentif kepada masyarakat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan dalam bentuk insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi.
- (7) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi silang;

- c. imbalan;
- d. bantuan;
- e. penyediaan prasarana dan sarana;
- f. penghargaan; dan/atau
- g. publikasi atau promosi.

Bagian Kedua

Disinsentif

Pasal 58

- (1) Disinsentif merupakan pengenaan beban atau ancaman secara fiskal dan/atau non fiskal kepada setiap orang dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota agar mengurangi kegiatan yang berdampak negatif dalam pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

- (1) Gubernur dapat memberikan disinsentif kepada Bupati/Wali Kota dan masyarakat/kelompok masyarakat.
- (2) Gubernur memberikan disinsentif kepada Bupati/Wali Kota yang berkinerja rendah dalam pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
- (3) Gubernur memberikan disinsentif kepada masyarakat dan/atau kelompok masyarakat yang melakukan penataan di bawah batas minimal kewajibannya, sebagaimana telah ditentukan dalam persyaratan-persyaratan izin maupun ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Disinsentif kepada Bupati/Wali Kota diberikan dalam bentuk pemberhentian bantuan keuangan.
- (2) Disinsentif kepada masyarakat/kelompok masyarakat dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (3) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengenaan pajak daerah yang tinggi.
- (4) Pemberian disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. pengenaan kompensasi;
 - b. kewajiban memberi imbalan;

- c. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana;
- d. pembatasan sarana dan prasarana serta penyediaan infrastruktur dasar wilayah mencakup jalan, jaringan air minum dan/atau air bersih, drainase, jaringan air kotor, jaringan listrik, jaringan komunikasi, dan lainnya untuk menghindari penurunan fungsi lindung atau perubahan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
- e. pembatasan atau pencabutan bantuan dan subsidi;
- f. tidak diberikan rekomendasi untuk memperoleh sumber pembiayaan; dan/atau
- g. tidak diberikan rekomendasi terhadap penerbitan izin pemanfaatan ruang.

BAB XVII

PENEGAKAN HUKUM

Pasal 61

Penegakan hukum dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII

LARANGAN

Pasal 62

- (1) Setiap orang dilarang:
- a. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai tata ruang;
 - b. mendirikan bangunan tanpa izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. mengganggu dan mengubah fungsi kawasan lindung;
 - d. melakukan alih fungsi peruntukan pemanfaatan ruang di KBU;
 - e. melakukan kegiatan pertambangan di KBU;
 - f. melakukan perusakan dan pencemaran lingkungan;
 - g. membangun akses jalan baru atau memperlebar jalan akses tanpa izin;
 - h. mengganggu dan mengubah fungsi RTHA;
 - i. melakukan pengambilan air tanah dalam dan/atau air tanah untuk keperluan komersial tanpa izin; dan
 - j. mengubah dan/atau merusak bentang alam.
- (2) Setiap pejabat dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, dan Pasal 54 ayat (2).

BAB XIX
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Paragraf 1

Pemanfaat Ruang Kawasan Bandung Utara

Pasal 63

Berdasarkan penilaian hasil pengawasan, penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan dikenakan sanksi administratif dalam hal:

- a. melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1); dan/atau
- b. melanggar ketentuan perizinan.

Pasal 64

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, meliputi:

- a. teguran tertulis;
- b. penghentian kegiatan;
- c. penutupan lokasi kegiatan;
- d. paksaan pemerintah, berupa:
 - 1) uang paksa paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan gedung;
 - 2) penggantian atau kompensasi lahan; dan/atau
 - 3) pembongkaran;
- e. pembekuan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pencabutan izin;
- h. denda administratif;
- i. pemulihan fungsi ruang; dan
- j. sanksi administratif lainnya, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap mendirikan bangunan tanpa izin atau tidak sesuai tata ruang atau melebihi ketentuan teknis bangunan dapat dilakukan penghentian kegiatan atau penutupan lokasi bersamaan dengan teguran tertulis pertama.

Paragraf 2

Pemberi Izin

Pasal 65

(1) Berdasarkan penilaian hasil pengawasan, pejabat pemberi izin dikenakan sanksi administratif dalam hal melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2).

- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian hukuman disiplin, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Akumulasi Sanksi

Pasal 66

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 tidak membebaskan pemanfaat KBU dari tanggung jawab pemulihan lingkungan dan sanksi pidana.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Paragraf 1

Pemanfaat Kawasan Bandung Utara

Pasal 67

- (1) Pengenaan sanksi administratif dapat dikenakan terhadap penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan secara:
- a. bertahap;
 - b. kumulatif, meliputi:
 1. kumulatif internal; dan
 2. kumulatif eksternal;
 - c. langsung.
- (2) Untuk menentukan pengenaan sanksi administratif secara bertahap atau kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan mempertimbangkan:
- a. tingkat atau berat-ringannya jenis pelanggaran yang dilakukan oleh penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan;
 - b. tingkat penataan penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan terhadap pemenuhan perintah atau kewajiban yang ditentukan dalam sanksi administratif;
 - c. rekam jejak ketaatan penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan;
 - d. tingkat pengaruh atau implikasi pelanggaran terhadap lingkungan hidup; dan/atau
 - e. tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB XX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 68

Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 62 ayat (1) diancam pidana sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin tidak sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXI

PEMBIAYAAN

Pasal 70

Pembiayaan pengendalian pemanfaatan ruang di KBU bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota; dan
- c. sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB XXII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. semua Peraturan Daerah Kabupaten/Kota di wilayah KBU dan peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang di KBU yang telah ada, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- b. semua perizinan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, semua perizinan masih tetap berlaku; dan
- c. semua rekomendasi Gubernur yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, masih tetap dipergunakan untuk proses perizinan.

Pasal 72

(1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. kegiatan pemanfaatan ruang di KBU yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan sepanjang sesuai dengan RTRW dan/atau rencana rinci tata ruang, perizinan, dan fungsi konservasi;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang di KBU yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan sesuai dengan RTRW dan rencana rinci tata ruang, tetapi belum memiliki izin, harus mengajukan permohonan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diterbitkan;
- c. setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang telah ada harus melakukan rekayasa teknik dan/atau rekayasa vegetatif untuk meningkatkan dan memulihkan fungsi konservasi di KBU;

- d. izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini namun belum dilaksanakan, harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
 - e. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau rencana rinci tata ruang dan tidak memiliki izin, serta bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dilakukan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terdapat bangunan gedung di KBU yang tidak memiliki IMB, maka dilakukan penyelesaian sebagai berikut:
- a. terhadap bangunan gedung yang dibangun sesuai dengan peruntukannya, rencana tata ruang, dan standar konstruksi yang benar, serta tidak menimbulkan gangguan terhadap ketertiban dan kepentingan umum, maka wajib mengajukan permohonan IMB sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - b. terhadap bangunan gedung yang dibangun di atas lahan yang melanggar ketentuan peruntukan dan rencana tata ruang, maka dilakukan penertiban sesuai peruntukan lahan;
 - c. terhadap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, keagamaan, pendidikan, kebudayaan, serta pemerintahan, wajib mengajukan permohonan IMB sesuai Peraturan Daerah ini; dan
 - d. terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki izin dengan kondisi kumuh, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota harus melakukan penataan dan penertiban sesuai dengan peruntukan, serta wajib mengajukan permohonan IMB.
- (3) Dalam hal terdapat bangunan gedung di KBU yang memiliki IMB, namun tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang dilakukan penyelesaian sebagai berikut:
- a. diberikan jangka waktu untuk menyesuaikan dengan peruntukan ruang; dan
 - b. dilakukan penertiban dan dipulihkan sesuai peruntukannya, serta pemberi izin wajib memberikan kompensasi yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal terdapat bangunan yang sudah memiliki izin, tetapi tidak memiliki rekomendasi Gubernur maka pembangunan dihentikan.

Pasal 73

Bupati/Wali Kota melakukan penyelesaian dan/atau tindakan hukum terhadap bangunan gedung yang telah terbangun di KBU sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. terhadap bangunan gedung yang sudah memiliki izin sesuai peruntukan, peraturan bangunan, dan bermanfaat bagi masyarakat dan lingkungan, maka keberadaan bangunan gedung tersebut sah dan tetap berlanjut.
- b. terhadap bangunan gedung yang sudah memiliki izin dan melanggar peruntukan, maka:
 1. diberikan jangka waktu untuk menyesuaikan dengan peruntukan ruang paling lama 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Daerah ini diterbitkan;
 2. dilakukan penertiban dan dipulihkan sesuai peruntukannya, serta pemberi izin wajib memberikan kompensasi yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. terhadap bangunan gedung yang telah memiliki izin, sesuai peruntukan, dan melanggar peraturan bangunan gedung, maka:
 1. dikenakan sanksi administrasi paksaan pemerintahan atau uang paksa;
 2. dikenakan uang paksa dikumulatif dengan denda; dan
 3. dikenakan kewajiban membayar kompensasi;
 4. dalam hal terjadi pada bangunan cagar budaya, dapat dikumulatif dengan sanksi pidana.
- d. terhadap bangunan gedung yang telah memiliki izin, sesuai peruntukan dan peraturan bangunan gedung, namun terdapat keberatan dari masyarakat, maka:
 1. izin tetap berlaku; dan
 2. melakukan komunikasi dan pendekatan.
- e. terhadap bangunan gedung yang telah memiliki izin, sesuai peruntukan, dan peraturan bangunan, namun melanggar ketentuan izin, maka dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan Peraturan Daerah ini.
- f. terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki izin, namun sesuai dengan peruntukan dan peraturan bangunan, maka wajib untuk mengurus izin.
- g. terhadap bangunan gedung yang permohonan izinnya sedang diproses, tetapi pembangunan sudah berjalan, maka:
 1. dilakukan penghentian kegiatan sampai dengan terbitnya izin;
 2. ditertibkan sesuai dengan ketentuan peruntukan dan peraturan bangunan gedung, dengan ketentuan:
 - a) dalam hal sesuai dengan ketentuan peruntukan dan peraturan bangunan gedung, maka dapat dikenakan sanksi kumulatif uang paksa, perintah untuk mengurus izin, dan denda atas keterlambatan mengurus izin; dan
 - b) dalam hal melanggar ketentuan peruntukan dan peraturan bangunan gedung, maka dilakukan penertiban.

BAB XXIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Bandung Utara harus ditetapkan paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 75

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 38) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 76

Petunjuk pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 10 Agustus 2016

GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 10 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd

IWA KARNIWA

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2016 NOMOR 2 SERI E

DISALIN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BIRO HUKUM DAN HAM



H.J.J. BUDI PRASTIO, SH., MH.

Pembina Utama Muda

NIP. 19580729 198703 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 2 TAHUN 2016
TENTANG
PEDOMAN PENGENDALIAN KAWASAN BANDUNG UTARA SEBAGAI
KAWASAN STRATEGIS PROVINSI JAWA BARAT

I. UMUM

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan kawasan yang meliputi sebagian wilayah Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, Daerah Kota Cimahi, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat, dengan sebelah Utara dan Timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Gunung Masigit, Gunung Gedongan, Gunung Sunda, Gunung Tangkuban Parahu, dan Gunung Manglayang, sedangkan di sebelah Barat dan Selatan dibatasi oleh garis (kontur) 750 (tujuh ratus lima puluh) meter di atas permukaan laut (mdpl). Pada zaman kolonial Belanda, KBU sudah ditetapkan sebagai kawasan konservasi karena daerah ini memiliki potensi resapan air yang tinggi, sehingga secara alami menjadi daerah pasokan air bagi daerah bawahannya yakni Daerah Kota Bandung dan sekitarnya. Suplai air tanah bagi wilayah Cekungan Bandung, sekitar 60% (enam puluh persen) berasal dari KBU, dan sisanya sekitar 40% (empat puluh persen) berasal dari Kawasan Bandung Selatan.

KBU merupakan salah satu kawasan yang sangat strategis dilihat dari kondisi sosial ekonomi dan fisik karena letaknya di wilayah cekungan Bandung yang merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat dan juga sebagai Pusat Kegiatan Nasional di Jawa Barat, sehingga perlu diatur secara khusus. KBU ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.

Panorama yang indah, udara yang sejuk, serta akses yang mudah menjadikan KBU sebagai kawasan yang sangat menarik dan diminati oleh siapa saja. Berbagai aktivitas mulai berkembang di kawasan ini, mulai dari rumah tinggal atau vila, kemudian muncul *resort*, perumahan, permukiman, hingga apartemen, berbagai tempat wisata, serta hotel dan penginapan. Selain itu, telah dibangun pula berbagai tempat pendidikan dan latihan, serta perkantoran. Pertumbuhan kawasan terbangun di KBU yang cepat dan kurang terkendali, mengakibatkan penurunan daya dukung KBU sebagai kawasan resapan air bagi daerah bawahannya. Berbagai dampak negatif lingkungan mulai dirasakan, seperti longsor, meningkatnya limpasan air, berkurangnya daerah resapan, hilangnya beberapa mata air, berkurangnya debit mata air, hingga berkurangnya kesejukan udaranya. Dampak lain adalah terjadinya gangguan pada cadangan dan konservasi air, karena KBU merupakan sub DAS Cikapundung, Cimahi, Citarik Hulu, Cigugur, Cibeureum, Citepus dan beberapa anak sungai lainnya yang bermuara di Sungai Citarum. Oleh karena itu, perlu upaya pengendalian yang ketat dan tepat terhadap pembangunan di KBU dalam rangka mengembalikan kondisi fungsi hidroorologis terutama pada lahan dengan kondisi sangat kritis.

Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat telah berupaya untuk mengendalikan pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang

Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara. Peraturan Daerah ini terbit sebelum ditetapkan sebagai Kawasan Bandung Utara menjadi Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat. Namun, untuk penertiban Kawasan Bandung Utara dalam rangka perlindungan lingkungan hidup, maka Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat mendudukkan Kawasan Bandung Utara sebagai kawasan yang dampak kegiatannya lintas daerah kabupaten/kota, sehingga Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat berwenang untuk melakukan pengendalian dalam pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara. Dalam implementasinya, mengalami beberapa kendala, sehingga Peraturan Daerah ini menjadi tidak efektif.

Dengan ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, terhadap kawasan strategis provinsi diamanatkan diamanatkan untuk disusun rencana tata ruang yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi paling kurang memuat pola ruang, struktur ruang, pemanfaatan, dan aspek pengendalian pemanfaatan ruang.

Untuk penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi KBU perlu waktu dalam pengkajian substansi yang akan dimuat, sedangkan pengendalian KBU tidak dapat ditunda seiring dengan kecepatan pembangunan di wilayah KBU yang tidak terkendali. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat memandang krusial untuk segera meninjau kembali Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008. Peninjauan kembali didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

- a. adanya perubahan batas desa/kelurahan di wilayah Daerah Kabupaten Bandung dan wilayah desa di Daerah Kabupaten Bandung Barat;
- b. adanya keinginan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan masyarakat agar batas KBU mudah dilihat, dikenali, dan jelas di lapangan;
- c. perlu sinkronisasi peta pola ruang Kabupaten/Kota dan Provinsi di wilayah KBU;
- d. harmonisasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. perlu adanya perbaikan terhadap beberapa pasal-pasal (substansi tertentu) sehingga Peraturan Daerah dapat lebih implementatif di lapangan, tidak menimbulkan perbedaan pemahaman dan mampu meningkatkan fungsi koordinasi dalam pengendalian, antara lain:
 - 1) terkait perizinan dan rekomendasi pemanfaatan ruang;
 - 2) terkait koordinasi pengawasan, penanganan pelanggaran, pengenaan sanksi, dan penertiban;
 - 3) penanganan bangunan-bangunan lama yang belum berizin
 - 4) terkait upaya pemulihan fungsi di KBU, rehabilitasi, dan konservasinya; dan
 - 5) peningkatan peran dan kemitraan masyarakat/dunia usaha.

Pengendalian KBU sementara ini didasarkan atas pola ruang Daerah Kabupaten/Kota. Kedepan, dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi KBU, pola ruang KBU ditetapkan Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat dan harus dijadikan pedoman oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di wilayah KBU dalam menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Istilah-istilah dalam pasal ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas “keseimbangan” adalah bahwa setiap kegiatan yang dijalankan dalam pemanfaatan ruang di KBU harus memperhatikan fungsi ekosistem sehingga pemanfaatan sumberdaya mempertimbangkan kelestarian sumberdaya yang ada.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas “keserasian” adalah bahwa pengendalian KBU memperhatikan berbagai aspek seperti pelestarian ekosistem, perlindungan masyarakat, sosial, budaya, serta ekonomi.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas “keterpaduan” adalah bahwa pengendalian KBU dilakukan dengan memadukan berbagai unsur atau menyinergikan berbagai komponen terkait.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “kelestarian” adalah bahwa setiap orang memikul kewajiban dan tanggung jawab melakukan upaya pelestarian daya dukung ekosistem dan memperbaiki kualitas lingkungan hidup.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas “keadilan” adalah bahwa dalam pengendalian KBU harus dilaksanakan secara adil bagi perlindungan lingkungan hidup dan kepentingan masyarakat.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas “manfaat” adalah bahwa pengendalian KBU dilaksanakan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan harkat manusia selaras dengan lingkungannya.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas “peranserta masyarakat” adalah masyarakat/kelompok masyarakat didorong untuk berperan dalam pengendalian KBU, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Rencana rinci tata ruang Kabupaten/Kota meliputi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten/Kota.

Huruf c

Peraturan Zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Huruf a

Yang dimaksud dengan keterbatasan luas adalah keterbatasan luas lahan milik penduduk/masyarakat yang lahannya kurang dari 180 (seratus delapan puluh) m² pada Zona L2 dan Zona B5, kurang dari 120 (seratus dua puluh) m² pada Zona B3 dan Zona B4, kurang dari 90 (sembilan puluh) m² pada Zona B1 dan B2, yang bukan bagian dari pemecahan lahan (*splitsing*) dari 1 (satu) sertifikat induk/surat kepemilikan lahan.

Huruf b

Tingkat kekritisitas fungsi hidroorologis dinilai berdasarkan indikator indeks konservasi dan tata guna lahan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Kawasan peruntukan lainnya merupakan kawasan budidaya selain permukiman perkotaan, permukiman perdesaan dan perdagangan dan jasa yang berfungsi sebagai sarana dan prasarana (contoh: fungsi pendidikan, rumah sakit, dan sarana olah raga), fungsi pertahanan dan keamanan, fungsi kantor pemerintahan, serta industri mikro dan industri kreatif yang pemanfaatannya masih sesuai dengan kaidah konservasi di KBU.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Struktur teknis adalah sebagai upaya pencegahan bahaya longsor, berupa terasering tanah yang bertujuan untuk mencegah bahaya longsor, talud/turap atau dinding penahan tanah, tiang pancang tertentu yang bertujuan untuk mencegah bahaya longsor, dan bronjong serta kirmir untuk tebing pada daerah sungai.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Rekayasa teknis adalah upaya untuk meningkatkan fungsi konservasi dan/atau meningkatkan fungsi resapan air serta mencegah air larian (*run off*) keluar dari suatu kawasan yang dilakukan dengan rekayasa teknis, yaitu dengan pembuatan sumur retensi/resapan, sumur resapan dalam, kolam retensi/resapan, lubang resapan biopori, serta pembuatan sistem drainase yang terintegrasi dengan kolam resapan, dan/atau sumur resapan, dan lubang resapan biopori.

Rekayasa vegetatif adalah upaya untuk meningkatkan fungsi konservasi dan/atau fungsi resapan air, serta meningkatkan kualitas iklim mikro suatu kawasan dengan penanaman tanaman keras/pohon.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Lahan *enclave* adalah lahan dan/atau permukiman yang dimiliki oleh masyarakat yang berada di tengah-tengah kawasan hutan/kawasan lindung.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pemanfaatan kawasan lindung tertentu adalah pemanfaatan kawasan lindung berupa Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam, sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 1994 tentang Pengusahaan Pariwisata Alam di Zona Pemanfaatan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam, serta kawasan lindung berupa Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam, sesuai yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam.

Pasal 18

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pariwisata tertentu adalah pariwisata yang berwawasan lingkungan, atau wisata alam.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Menerapkan kaidah konservasi lahan dan kegiatan budidaya pertanian, perkebunan, dan kehutanan adalah kegiatan budidaya yang masih tetap memperhatikan fungsi konservasi, seperti menghindari plastikultura atau penggunaan plastik mulsa untuk kegiatan pertanian dan perkebunan yang dapat menyebabkan tingginya air larian (*run off*) suatu kawasan, sedangkan kegiatan kehutanan yang sesuai dengan kaidah konservasi adalah kegiatan yang memperhatikan konservasi tanah, dan konservasi air.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Green building atau bangunan hijau merupakan bangunan yang didesain agar mampu meminimalisasi dampak lingkungan, khususnya melalui efisiensi energi, air, dan sumber daya lain, serta reduksi limbah dan polutan.

Huruf p

Cukup jelas.

Huruf q

Cukup jelas.

Huruf r

Cukup jelas.

Huruf s

Cukup jelas.

Huruf t

Cukup jelas.

Huruf u

Cukup jelas.

Huruf v

Cukup jelas.

Huruf w

Cukup jelas.

Huruf x

Cukup jelas.

Huruf y

Cukup jelas.

Huruf z
Cukup jelas.

Huruf aa
Cukup jelas.

Huruf bb
Cukup jelas.

Huruf cc
Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Kapentingan khusus yaitu pusat pemerintahan, serta pertahanan dan keamanan. Strategis negara antara lain: Pusat Penelitian dan Pengembangan, Pusat Pendidikan dan Pelatihan, dan Rumah Sakit Jiwa.

Huruf i

Cukup jelas.

Pasal 23

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Pasal 24

Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Cukup jelas.
Huruf e
Cukup jelas.
Huruf f
Cukup jelas.
Huruf g
Cukup jelas.
Huruf h
Cukup jelas.
Huruf i
Cukup jelas.
Huruf j
Cukup jelas.

Pasal 25

Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Cukup jelas.
Huruf e
Cukup jelas.
Huruf f
Cukup jelas.
Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Pasal 26

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Pasal 27

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Huruf m
Cukup jelas.

Huruf n
Cukup jelas.

Huruf o
Cukup jelas.

Huruf p
Cukup jelas.

Pasal 28

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Huruf m
Cukup jelas.

Huruf n
Cukup jelas.

Huruf o
Cukup jelas.

Huruf p
Cukup jelas.

Huruf q
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Huruf m
Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Ayat (2)

Kegiatan fisik adalah kegiatan yang pendekatannya lebih ke arah fisik atau konstruksi sipil, seperti pembuatan sumur resapan, kolam resapan, penguatan tebing, dam penahan, embung buatan, dan lain lain.

Kegiatan non fisik adalah kegiatan yang pendekatannya lebih ke arah penghijauan, reboisasi, pembinaan dan pemberdayaan masyarakat, dan lain lain.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Restorasi adalah upaya mengembalikan atau memulihkan suatu kawasan yang mengalami kerusakan, penurunan daya dukung dan daya tampung lingkungannya, akibat aktivitas manusia atau gangguan alam, agar fungsi lingkungan kawasan menjadi normal kembali atau lebih baik, misalnya restorasi kawasan kumuh, kawasan padat, kawasan pinggir atau sempadan sungai.

Konsolidasi lahan adalah penataan kembali penguasaan dan kepemilikan tanah yang semula bentuknya tidak teratur menjadi bentuk yang teratur, rapi, efisien, dan optimal, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap

Relokasi lahan dapat dilakukan melalui penyediaan rumah susun, terutama untuk lokasi risiko bencana tinggi, sempadan sungai, situ, kawasan kumuh, kawasan padat, kawasan *enclave*.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Lahan yang peka adalah lahan dengan kondisi tanah yang karena kelerengan ataupun jenis tanahnya mudah terjadi gerakan tanah (longsor).

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pemberian rekomendasi Gubernur dilaksanakan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Strategis Provinsi KBU.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang KBU diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.