

PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT



NO. 1

2008

SERI. E

PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 1 TAHUN 2008
TENTANG
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN BANDUNG
UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA BARAT,

Menimbang : a. bahwa Kawasan Bandung Utara mempunyai fungsi dan peranan penting dalam menjamin keberlanjutan perkembangan kehidupan di cekungan Bandung;

- b. bahwa pembangunan di Kawasan Bandung Utara tidak sesuai dengan kondisi fungsi hidroorologis sehingga harus segera dikendalikan, agar dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kehidupan masyarakat secara berkelanjutan;
- c. bahwa Pemerintah Provinsi, Kabupaten dan Kota di Kawasan Bandung Utara Bertanggungjawab mengendalikan pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, b dan c tersebut di atas, perlu ditetapkan peraturan daerah Provinsi Jawa Barat tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara.

- Menimbang
- : 1. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Acara Negara tanggal 4 Juli 1950);
 - 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
4. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
5. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3478);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
7. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888) jo. Undang-undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-undang

- (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4412);
8. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
 9. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
 10. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4411);
 11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
 12. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang

- Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);
13. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
 14. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4688);
 15. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang 2005-2025 (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4700);
 16. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

-
17. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3694);
 20. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3776);

22. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4624);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);

-
27. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
 28. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2000 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
 29. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
 30. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 31. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
 32. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 33. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 14 Tahun 2006 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan;

34. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 64 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P-14/Menhut-II/2006 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan;
35. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
36. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 3 Seri D);
37. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 2 Seri E);
38. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2004 tentang Rencana Strategis Pemerintah Provinsi Jawa Barat Tahun 2003–2008 (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);

39. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2005 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 13 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 15);
40. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 7 Tahun 2005 tentang Pengendalian dan Rehabilitasi Lahan Kritis (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 15 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 18);
41. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 16 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);
42. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 21);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI JAWA BARAT
dan
GUBERNUR JAWA BARAT

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGENDALIAN
PEMANFAATAN RUANG KAWASAN BANDUNG
UTARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Jawa Barat.

5. Orang adalah orang perorangan, sekelompok orang, badan usaha dan/atau badan hukum.
6. 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.
7. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang.
8. Penataan Bangunan adalah upaya pengaturan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang tertib, aman, nyaman, serasi, dan seimbang melalui tertib pembangunan dan keselamatan perumahan dan permukiman.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mencegah terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dan menertibkan penyimpangan pemanfaatan ruang yang telah terjadi.

10. Insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan pengendalian dan pemanfaatan ruang KBU.
11. Disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
12. Daya Tampung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk menyerap benda, daya dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
13. Daya Dukung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
14. Daya Lenting Lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk menenggang keberadaan benda, daya dan komponen yang ada dan/atau harus ada dalam sumberdaya tertentu.
15. Kawasan Cekungan Bandung adalah sebagian wilayah Kabupaten Bandung, seluruh wilayah Kota Bandung, seluruh wilayah Kota Cimahi, sebagian wilayah Kabupaten Sumedang dan sebagian wilayah Kabupaten Bandung Barat.

16. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disebut KBU adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat dengan di sebelah utara dan timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Masigit, Gedongan, Sunda, Tangkubanparahu dan Manglayang, sedangkan di sebelah barat dan selatan dibatasi oleh garis (kontur) 750 m di atas permukaan laut (dpl) yang secara geografis terletak antara $107^{\circ} 27'$ - 107° Bujur Timur, $6^{\circ} 44'$ - $6^{\circ} 56'$ Lintang Selatan.
17. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian akuifer yang berguna bagi sumber air.
18. 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.

19. 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.
20. Kawasan Pertanian adalah kawasan yang dibudidayakan untuk kegiatan pertanian hortikultura, sawah, hutan produksi, peternakan, perkebunan dan agrowisata.
21. 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.
22. 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.

23. Kawasan Perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
24. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
25. Kawasan Pariwisata adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
26. 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.
27. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, administrasi pertanahan dan tata bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

28. 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.
29. 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.
30. Tingkat Kekritisan Kawasan adalah kondisi fungsi hidroorologis yang dinyatakan dalam klasifikasi sangat kritis, kritis, agak kritis, normal dan baik.
31. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disebut KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
32. Koefisien Wilayah Terbangun Aktual yang selanjutnya disebut KWTA adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah pada saat pengamatan.

33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil tanah.
34. Peran Serta Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
35. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
36. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 2

Pengendalian pemanfaatan ruang KBU berdasarkan atas asas manfaat, keseimbangan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keadilan dan peran serta masyarakat.

Pasal 3

Tujuan pengendalian pemanfaatan ruang KBU adalah :

- a. mewujudkan keseimbangan pemanfaatan ruang di KBU untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan;
- b. mewujudkan peningkatan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora dan fauna.

Pasal 4

Sasaran pengendalian pemanfaatan ruang KBU adalah :

- a. perkuatan peran dan fungsi Pemerintah Kabupaten/Kota di wilayah KBU dalam pengendalian perkembangan KBU;
- b. terwujudnya penataan, perlindungan dan keberlangsungan fungsi konservasi air, tanah, flora dan fauna di KBU serta memulihkan daur karbon dan iklim mikro;
- c. berfungsinya KBU sebagai daerah tangkapan air, peresap dan pengalir air bagi daerah bawahannya;
- d. terkendalinya perubahan bentuk permukaan dan tutupan tanah.

BAB III**KEDUDUKAN****Pasal 5**

Pengaturan mengenai pengendalian pemanfaatan ruang di KBU dalam Peraturan Daerah ini merupakan dasar bagi:

- a. pengaturan pemanfaatan ruang di KBU;
- b. penetapan perizinan;
- c. penyusunan evaluasi terhadap rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat;
- d. pemberian hak atas tanah yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang.

BAB IV**RUANG LINGKUP WILAYAH****Pasal 6**

Secara administratif KBU berada di wilayah administrasi :

- a. Kabupaten Bandung, meliputi 3 (tiga) kecamatan, 18 (delapan belas) desa dan 2 (dua) kelurahan, terdiri dari :
 1. Kecamatan Cileunyi, meliputi :
 - a) Sebagian Desa Cileunyi Kulon;

- b) Sebagian Desa Cileunyi Wetan;
 - c) Sebagian Desa Cimekar;
 - d) Sebagian Desa Cinunuk;
 - e) Sebagian Desa Cibiru Wetan.
2. Kecamatan Cimenyan, meliputi :
- a) Desa Cimenyan;
 - b) Desa Mandalamekar;
 - c) Sebagian Desa Cikadut;
 - d) Desa Ciburial;
 - e) Sebagian Desa Sindanglaya;
 - f) Desa Mekarsaluyu;
 - g) Desa Mekarmanik;
 - h) Sebagian Kelurahan Padasuka;
 - i) Sebagian Kelurahan Cibeunying.
3. Kecamatan Cilengkrang, meliputi :
- a) Desa Cilengkrang;
 - b) Desa Cipanjaluh;
 - c) Desa Malatiwangi;
 - d) Desa Ciporeat;
 - e) Sebagian Desa Girimekar;
 - f) Sebagian Desa Jatiendah.

-
- b. Kota Bandung, meliputi 10 (sepuluh) kecamatan, 30 (tiga puluh) kelurahan, terdiri dari :
1. Kecamatan Sukasari, meliputi :
 - a) Kelurahan Sarijadi;
 - b) Kelurahan Sukarasa;
 - c) Kelurahan Gegerkalong;
 - d) Kelurahan Isola.
 2. Kecamatan Sukajadi, meliputi :
 - a) Sebagian Kelurahan Pasteur;
 - b) Sebagian Kelurahan Cipedes;
 - c) Kelurahan Sukawarna;
 - d) Sebagian Kelurahan Sukagalih;
 - e) Sebagian Kelurahan Sukabungah.
 3. Kecamatan Cicendo, meliputi :
 - a) Sebagian Kelurahan Sukaraja;
 - b) Sebagian Kelurahan Husein Sastranegara.
 4. Kecamatan Cidadap, meliputi :
 - a) Kelurahan Hegarmanah;
 - b) Kelurahan Ciumbuleuit;
 - c) Kelurahan Ledeng.

- a) Kelurahan Dago;
 - b) Sebagian Kelurahan Cipaganti;
 - c) Sebagian Kelurahan Lebak Gede;
 - d) Sebagian Kelurahan Sekeloa;
 - e) Sebagian Kelurahan Lebak Siliwangi.
6. Kecamatan Cibeunying Kaler, yaitu Sebagian Kelurahan Cigadung.
7. Kecamatan Mandalajati, meliputi :
- a) Sebagian Kelurahan Jatihandap;
 - b) Sebagian Kelurahan Sindangjaya;
 - c) Sebagian Kelurahan Pasir Impun.
8. Kecamatan Cibeunying Kidul, yaitu Kelurahan Pasirlayung.
9. Kecamatan Ujungberung, meliputi :
- a) Sebagian Kelurahan Pasirwangi;
 - b) Sebagian Kelurahan Pasirjati;
 - c) Sebagian Kelurahan Pasanggrahan.
10. Kecamatan Cibiru, meliputi :
- a) Sebagian Kelurahan Cisurupan;
 - b) Sebagian Kelurahan Palasari;

-
- c) Sebagian Kelurahan Pasirbiru.
 - c. Kota Cimahi, meliputi 2 (dua) kecamatan dan 8 (delapan) kelurahan terdiri dari :
 - 1. Kecamatan Cimahi Utara, meliputi :
 - a) Sebagian Kelurahan Cipageran;
 - b) Kelurahan Citeureup;
 - c) Sebagian Kelurahan Cibabat;
 - d) Sebagian Kelurahan Pasirkaliki.
 - 2. Kecamatan Cimahi Tengah, meliputi :
 - a. Sebagian Kelurahan Padasuka;
 - b. Kelurahan Cimahi;
 - c. Sebagian Kelurahan Setiamanah;
 - d. Sebagian Kelurahan Karangmekar.
 - d. Kabupaten Bandung Barat, meliputi 6 (enam) kecamatan dan 49 (empat puluh sembilan) desa, terdiri dari :
 - 1. Kecamatan Ngamprah, meliputi :
 - a) Sebagian Desa Ngamprah;
 - b) Sebagian Desa Cilame;
 - c) Sebagian Desa Tanimulya;
 - d) Sebagian Desa Cimanggu;
 - e) Sebagian Desa Bojongkoneng;

- f) Sebagian Desa Mekarsari;
 - g) Sebagian Desa Pakuhaji;
 - h) Sebagian Desa Sukatani.
2. Kecamatan Cikalong Wetan, meliputi :
- a) Sebagian Desa Cipada;
 - b) Sebagian Desa Ganjarsari;
 - c) Sebagian Desa Wangunjaya;
 - d) Sebagian Desa Mandalasari;
 - e) Sebagian Desa Mekarjaya;
 - f) Sebagian Desa Mandalamukti;
 - g) Sebagian Desa Ciptagumanti;
 - h) Sebagian Desa Cisomang.
3. Kecamatan Lembang, meliputi :
- a) Desa Kayuambon;
 - b) Desa Lembang;
 - c) Desa Cikidang;
 - d) Desa Cikahuripan;
 - e) Desa Cikole;
 - f) Desa Gudangkahuripan;
 - g) Desa Jayagiri;
 - h) Desa Cibodas;
 - i) Desa Langensari;

- j) Desa Mekarwangi;
 - k) Desa Pagerwangi;
 - l) Desa Sukajaya;
 - m) Desa Suntenjaya;
 - n) Desa Wangunsari;
 - o) Desa Wangunharja;
 - p) Desa Cibogo.
4. Kecamatan Cisarua, meliputi :
- a) Desa Jambudipa;
 - b) Desa Cipada;
 - c) Desa Kertawang;
 - d) Desa Pasirhalang;
 - e) Desa Pasirlangu;
 - f) Desa Padaasih;
 - g) Desa Tugumukti;
 - h) Sebagian Desa Sadangmekar.
5. Kecamatan Parongpong, meliputi :
- a) Desa Karyawangi;
 - b) Desa Cihanjuang;
 - c) Desa Cihanjuang Rahayu;
 - d) Desa Cihideung;
 - e) Desa Ciwaruga;

- f) Desa Cigugurgirang;
 - g) Desa Sariwangi.
6. Kecamatan Padalarang, meliputi :
- a) Desa Tagog Apu;
 - b) Desa Campaka Mekar.

Pasal 7

KBU sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 tercantum dalam peta dengan skala 1:25.000 sebagai Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V

ARAH KEBIJAKAN PENGENDALIAN

PEMANFAATAN RUANG

Pasal 8

Arah kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang KBU adalah sebagai berikut :

- a. memulihkan dan menanggulangi lahan dengan kondisi fungsi hidroorologis kritis dan sangat kritis;
- b. mencegah meningkatnya kekritisannya fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi mulai kritis dan agak kritis;

- c. mengendalikan dan membatasi pembangunan guna mempertahankan fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi normal dan baik, serta memiliki keterbatasan luas.

BAB VI

PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Pola Pemanfaatan Ruang

Pasal 9

- (1) Pola pemanfaatan ruang di KBU adalah :
- a. Kawasan lindung, meliputi :
 1. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, yang meliputi :
 - a) Hutan lindung yang terletak di Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Bandung Utara;
 - b) Kawasan berfungsi lindung di luar hutan lindung;
 - c) Kawasan resapan air;
 2. Kawasan perlindungan setempat, yang meliputi :
 - a) Sempadan sungai;
 - b) Kawasan sekitar mata air;

-
3. Kawasan pelestarian alam, yaitu Taman Hutan Raya Ir. H. Juanda yang terletak di Kota Bandung, Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat serta Taman Wisata Alam Tangkubanparahu yang terletak di Kabupaten Bandung Barat;
 4. Kawasan suaka alam, yaitu Cagar Alam Tangkubanparahu yang terletak di Kabupaten Bandung Barat;
 5. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, yaitu Observatorium Bosscha, yang terletak di Kabupaten Bandung Barat;
 6. Kawasan rawan bencana alam geologi, yang meliputi :
 - a) Kawasan rawan bencana gunung api;
 - b) Kawasan rawan gerakan tanah;
 - c) Kawasan rawan gempa bumi, yaitu Sesar Lembang.
- b. Kawasan budidaya, meliputi :
1. Kawasan budidaya pertanian.
 2. Kawasan permukiman, meliputi :
 - a) Kawasan perkotaan;
 - b) Kawasan perdesaan.

- (2) Pola pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II berupa peta dengan skala 1 : 25.000 sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di KBU berdasarkan Ikp, ketinggian lahan, kemiringan dan KWT diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua

Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Kawasan Lindung

Pasal 11

Pemanfaatan ruang kawasan lindung di KBU dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pemanfaatan ruang harus tetap mempertahankan fungsi kawasan lindung/konservasi;
- b. Wilayah-wilayah yang layak dan potensial dikembangkan untuk kegiatan budidaya dapat diarahkan sebagai kawasan budidaya dengan tetap mempertahankan fungsi lindung.

Paragraf 2

Kawasan Budidaya

Pasal 12

Pemanfaatan ruang kawasan budidaya di KBU dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pada kawasan pertanian beririgasi teknis, diperkenankan melakukan budidaya sawah beririgasi teknis, palawija serta perikanan;
- b. Pada kawasan pertanian lahan kering, diperkenankan melakukan budidaya tanaman pangan dan hortikultura, peternakan dan perikanan serta sawah tadah hujan;
- c. Pada kawasan perkebunan/tanaman tahunan, diperkenankan melakukan budidaya berbagai komoditas perkebunan;
- d. Pada kawasan peternakan, diperkenankan melakukan budidaya peternakan, tanaman pangan dan hortikultura serta perikanan;
- e. Pada kawasan permukiman perkotaan, diperkenankan melakukan kegiatan pembangunan perumahan, perkantoran, jasa komersial, perdagangan, prasarana dan sarana permukiman dan kegiatan perkotaan lainnya;
- f. Pada kawasan permukiman perdesaan, tidak diperkenankan dikembangkan menjadi kawasan perkotaan;

- g. Pada kawasan permukiman perdesaan, diperkenankan adanya kegiatan industri kecil/kerajinan yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan dan penyediaan sarana dan prasarana sosial perdesaan.
- h. Pada kawasan pariwisata, diperkenankan melakukan kegiatan rekreasi terbuka, rekreasi lainnya, sarana dan prasarana, serta fasilitas penunjang lainnya yang tidak mengganggu fungsi hidroorologis.

Bagian Ketiga

Kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Kawasan Lindung

Pasal 13

Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan lindung meliputi :

- a. Mempertahankan dan/atau memperluas kawasan lindung yang ada;
- b. Perlindungan tebing-tebing/bantaran sungai yang potensial terhadap erosi dan longsor, dilakukan dengan penanaman tanaman keras;
- c. Perlindungan sumber mata air, dilakukan dengan penanaman tanaman keras;

- d. Rekayasa teknis dan vegetatif terhadap perubahan tata guna lahan yang telah terjadi dan tidak dapat dikembalikan pada fungsi lindung.

Paragraf 2

Kawasan Budidaya

Pasal 14

- (1) Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang yang dipertahankan dan/atau dikembangkan sebagai kawasan pertanian meliputi :
 - a. Pengaturan bentuk permukaan tanah pertanian tanaman pangan, hortikultura dan perkebunan untuk mengendalikan air larian dan mencegah erosi;
 - b. Pengaturan bentuk permukaan tanah dan komposisi jenis tanaman perkebunan tanaman keras;
 - c. Pencegahan penurunan kesuburan tanah serta pemulihannya;
 - d. Inventarisasi, pemantauan serta evaluasi tanah pertanian yang diikuti dengan pembinaan dan dorongan kepada masyarakat untuk berperan serta dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pembinaan dan dorongan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang yang dipertahankan dan/atau dikembangkan sebagai kawasan permukiman perkotaan meliputi :
 - a. Pengaturan air larian dengan berbagai teknik yang layak di permukiman yang telah ada;
 - b. Penetapan persyaratan pembentukan permukaan tanah dan pengendalian air larian dengan teknik yang layak untuk pembangunan permukiman baru;
 - c. Rehabilitasi fungsi hidroorologis dengan memperluas ruang terbuka hijau melalui peremajaan kota.
- (2) Pemerintah Kabupaten/Kota yang terkait menetapkan persyaratan teknis pengendalian air larian dan pembentukan permukaan tanah sebagai bagian dari peraturan bangunan.

Pasal 16

Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan permukiman

perdesaan meliputi :

- a. Melakukan pembatasan perkembangan kawasan terbangun;

- b. Pengenaan kompensasi terhadap menurunnya kemampuan meresapkan air untuk setiap penambahan luas kawasan yang terbangun.

BAB VII

PENATAAN LINGKUNGAN DAN PELESTARIAN

OBSERVATORIUM BOSSCHA

- (1) Penataan lingkungan dan pelestarian kawasan Observatorium Bosscha, diarahkan kepada upaya untuk mempertahankan fungsi Observatorium Bosscha yang terintegrasi dengan penataan kawasan sekitarnya.
- (2) Dalam rangka penataan lingkungan dan pelestarian Observatorium Bosscha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan upaya-upaya sebagai berikut :
- a. membatasi jenis lampu yang dipergunakan untuk penerangan luar, lampu hias, atau lampu iklan;
 - b. pada radius 2 (dua) kilometer dari Observatorium Bosscha diwajibkan untuk melindungi lampu-lampu luar agar tidak menyebar ke langit;
 - c. membatasi penggunaan jenis-jenis lampu yang tingkat pencahayaannya sukar untuk dikurangi;
 - d. membatasi penggunaan lampu-lampu sorot di luar rumah dan pada papan reklame;

- e. membatasi waktu penggunaan penerangan, yaitu waktu menyalakan lampu hanya pada periode tertentu di malam hari;
- f. mengurangi wilayah-wilayah perkerasan yang terkena sinar lampu;
- g. mengharuskan papan-papan reklame berlampu diberi pelindung agar sinarnya tidak menghambur ke langit;
- h. jenis lansekap ditentukan yang tidak berdaya pantul besar;
- i. membatasi atau mengatur jenis aktivitas malam pada arena terbuka;
- j. pembatasan jenis kegiatan yang menimbulkan polusi udara;
- k. menghijaukan wilayah terbuka untuk mengurangi jumlah partikel debu;
- l. membatasi lalu lintas kendaraan berat dan penggalian tanah di sekitar Observatorium Bosscha.

BAB VIII

PENATAAN BANGUNAN

Pasal 18

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;
- d. Menghindari perusakan unsur-unsur alam yang perlu dilestarikan.

Pasal 19

Ketentuan mengenai penataan bangunan di KBU diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

BAB IX

PERIZINAN

Pasal 20

Dalam memberikan izin pengembangan kawasan dan/atau pembangunan bangunan di KBU, harus menerapkan rekayasa teknik dan/atau eko arsitektur dan/atau rekayasa vegetatif, untuk menghindari penurunan kapasitas penyerapan air ke dalam tanah dan meminimalkan potensi bencana kelongsoran tanah.

Pasal 21

- (1) Izin pemanfaatan ruang di KBU diterbitkan oleh Bupati/Walikota.
- (2) Sebelum Bupati/Walikota menerbitkan izin pemanfaatan ruang di KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perlu mendapat rekomendasi dari Gubernur.
- (3) Proses pemberian rekomendasi dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan yang telah dilengkapi dengan persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

KOORDINASI

Pasal 22

- (1) Kegiatan pengendalian dan penetapan pemanfaatan ruang di KBU dikoordinasikan oleh Gubernur bersama Bupati/Walikota di wilayah KBU.
- (2) Dalam rangka koordinasi pengendalian dan penetapan pemanfaatan ruang di KBU, dibentuk Tim yang keanggotaannya meliputi unsur Provinsi, Kabupaten/Kota di wilayah KBU dan masyarakat.

BAB XI
PENGENDALIAN
Bagian Kesatu
Pengawasan
Pasal 23

Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di KBU diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.

Pasal 24

- (1) Kegiatan pemantauan di KBU dilakukan terhadap perkembangan pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Kegiatan pemantauan di KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Gubernur.

Pasal 25

- (1) Evaluasi terhadap perencanaan hingga pengendalian pemanfaatan ruang di KBU dikoordinasikan oleh Gubernur bersama Kabupaten/Kota secara periodik setiap satu tahun.
- (2) Ketentuan mengenai evaluasi dan koordinasi akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 26

- (1) Pelaporan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di KBU dilakukan oleh Tim secara periodik setiap satu tahun.
- (2) Ketentuan mengenai pelaporan oleh Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua

Penertiban

Pasal 27

Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Gubernur dan Bupati/Walikota sesuai kewenangannya.

Pasal 28

- (1) Penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di KBU dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan Satuan Polisi Pamong Praja di lingkungan Pemerintah Daerah, berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten/Kota setempat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

BAB XII**REHABILITASI DAN KONSERVASI****Pasal 29**

- (1) Rehabilitasi dan konservasi di KBU dilakukan melalui:
 - a. kegiatan non struktur;
 - b. kegiatan struktur.
- (2) Pelaksanaan rehabilitasi dan konservasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat sesuai dengan kewenangannya masing-masing, dengan peran serta masyarakat secara terpadu dan berkelanjutan.

BAB XIII**SISTEM INFORMASI****Pasal 30**

- (1) Dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU, Pemerintah Daerah menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi pemanfaatan ruang.
- (2) Jaringan sistem informasi pemanfaatan ruang dapat diakses oleh berbagai pihak yang berkepentingan.

BAB XIV
PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Pertama

Dunia Usaha

Pasal 31

Peran serta dunia usaha adalah sebagai berikut :

- a. memberikan kontribusi terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di KBU;
- b. bermitra usaha baik dengan Pemerintah dan/atau masyarakat setempat dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU;
- c. meningkatkan nilai ekonomis dari keberadaan KBU yang berfungsi ekologis.

Bagian Kedua

Masyarakat

Pasal 32

- a. memberikan kontribusi terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di KBU;
- b. menjadi pelaku dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU;
- c. menjaga, memelihara dan melestarikan KBU;
- d. Meningkatkan nilai ekonomis dari keberadaan KBU yang berfungsi ekologis.

BAB XV
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif terhadap kinerja Pemerintah Kabupaten/Kota dalam pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Pemerintah Daerah memberikan insentif kepada masyarakat dan/atau kelompok masyarakat yang melaksanakan peran aktif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU.
- (3) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan disinsentif terhadap rendahnya kinerja Pemerintah Kabupaten/Kota dalam pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
- (2) Pemerintah Daerah memberlakukan disinsentif kepada masyarakat dan/atau kelompok masyarakat yang melanggar Peraturan Daerah ini.
- (3) Bentuk disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

BAB XVI
LARANGAN
Pasal 35

Setiap orang dilarang :

- a. mendirikan bangunan di KBU tanpa izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. mengubah fungsi pemanfaatan ruang di kawasan lindung;
- c. melakukan alih fungsi lahan pertanian beririgasi teknis;
- d. melakukan kegiatan pertambangan tanpa izin.

BAB XVII
PEMBIAYAAN
Pasal 36

Pembiayaan pengendalian pemanfaatan ruang di KBU bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Bandung, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Bandung, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Cimahi dan Anggaran

Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)
Kabupaten Bandung Barat;

- b. Sumber dana masyarakat sebagai kegiatan swadaya;
- c. Sumber dana Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)/Perusahaan Swasta;
- d. Sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat.

BAB XVIII

SANKSI

Bagian Pertama

Sanksi Administrasi

Pasal 37

Setiap pemegang izin usaha pemanfaatan ruang KBU dan/atau pemegang izin lainnya yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang KBU yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, meliputi :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Penghentian sementara kegiatan;
- c. Penghentian sementara pelayanan umum;
- d. Penutupan lokasi;
- e. Pencabutan ijin;

- f. Pembatalan ijin;
- g. Pembongkaran bangunan;
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.

Bagian Kedua

Sanksi Pidana

Pasal 38

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tindak pidana terhadap pemanfaatan ruang di KBU yang mengakibatkan kerusakan fungsi konservasi di KBU dikenakan ancaman pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka diberlakukan ancaman pidana yang lebih tinggi.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Jawa Barat.

Bagian Ketiga

Biaya Paksaan Penegakan Hukum

Pasal 39

- (1) Selain dapat dikenakan sanksi administrasi, sanksi pidana dan denda, setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dapat dikenakan pembebanan biaya paksaan penegakan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Biaya paksaan penegakan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Jawa Barat.

BAB XIX
PENYIDIKAN

Pasal 40

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, 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.

Pasal 42

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. kegiatan pemanfaatan ruang di KBU yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dapat terus dilaksanakan sepanjang tidak mengganggu fungsi konservasi;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang telah ada dan berdampak pada penurunan fungsi konservasi, harus melakukan rekayasa teknik dan/atau rekayasa vegetatif untuk memulihkan fungsi konservasi;
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini namun belum dilaksanakan, harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XXI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah melakukan fasilitasi berupa konsolidasi lahan dan/atau relokasi untuk lahan-lahan masyarakat dengan luasan kecil secara bertahap.

- (2) Pelaksanaan konsolidasi lahan dan/atau relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 44

Selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Gubernur tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah harus telah ditetapkan.

BAB XXII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan oleh Gubernur.

Pasal 46

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya,
memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah
ini dengan penempatannya dalam Lembaran
Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal
GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd
AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 30 Januari 2008

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd
LEX LAKSAMANA

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2008
NOMOR 1 SERI E

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR : 1 TAHUN 2008
TENTANG
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
KAWASAN BANDUNG UTARA

I. UMUM

Kawasan Bandung Utara (selanjutnya disebut KBU) merupakan daerah perbukitan yang mempunyai pengaruh cukup besar terhadap tata air bagi daerah bawahannya serta mempunyai pesona panorama dan pemandangan yang indah, sehingga mendorong dibangunnya antara lain hotel berbintang, restoran, tempat rekreasi dan permukiman.

Pada saat ini telah terjadi perubahan kawasan terbangun yang semakin luas dan cenderung tidak terkendali, sehingga mengakibatkan penurunan daya dukung KBU sebagai kawasan resapan air bagi daerah bawahannya. 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.

Salah satu instrumen yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KBU adalah pengaturan pengendalian terhadap izin pemanfaatan ruang secara selektif melalui pelibatan Pemerintah Provinsi dalam proses penerbitan perizinan, dalam rangka pembagian tanggungjawab dengan Kabupaten/Kota sebagai pihak yang berwenang menerbitkan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Di samping itu perlu dilakukan penerapan rekayasa teknik dan/atau eko arsitektur dan/atau rekayasa vegetatif untuk setiap kegiatan pembangunan di KBU.

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. Pengaturan secara khusus dapat pula dilakukan terhadap daerah-daerah lainnya yang sifatnya strategis dan lintas Kabupaten/Kota untuk terciptanya keterpaduan dan keserasian dalam pengendalian pemanfaatan ruangnya.

Pengaturan lingkungan yang baik melalui pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara dengan kaidah pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*), diharapkan dapat mendorong kegiatan perekonomian masyarakat sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman pengertian, sehingga dapat menghindari kesalahpahaman dalam penafsiran pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini.

Angka 1

Cukup Jelas

Angka 2

Cukup Jelas

Angka 3

Cukup Jelas

Angka 4

Cukup Jelas

Angka 5

Cukup Jelas

Angka 6

Cukup Jelas

Angka 7

Pemanfaatan ruang meliputi penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah.

Angka 8

Cukup Jelas

Angka 9

Cukup Jelas

Angka 10

Cukup Jelas

Angka 11

Cukup Jelas

Angka 12

Cukup Jelas

Angka 13

Cukup Jelas

Angka 14

Cukup Jelas

Angka 15

Cukup Jelas

Angka 16

Akuifer atau lapisan pembawa air adalah lapisan batuan jenuh air di bawah permukaan tanah yang dapat menyimpan dan meneruskan air dalam jumlah cukup dan ekonomis.

Angka 17

Cukup Jelas

Angka 18

Cukup Jelas

Angka 19

Cukup Jelas

Angka 20

Cukup Jelas

Angka 21

Cukup Jelas

Angka 22

Cukup Jelas

Angka 23

Cukup Jelas

Angka 24

Kawasan pariwisata tidak diartikan sebagai suatu kawasan yang bersifat khusus dalam arti eksklusif.

Angka 25

Cukup Jelas

Angka 26

Cukup Jelas

Angka 27

Cukup Jelas

Angka 28

Cukup Jelas

Angka 29

Indeks Konservasi Potensial adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidroorologis ideal untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan dan kelerengan.

Indeks Konservasi Aktual adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidroorologis yang ada untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan, kelerengan dan penggunaan lahan.

Angka 30

Cukup Jelas

Angka 31

Cukup Jelas

Angka 32

Cukup Jelas

Angka 33

Cukup Jelas

Angka 34

Cukup Jelas

Angka 35

Cukup Jelas

Pasal 2

- Asas Manfaat, yaitu memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat terutama dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- Asas Keseimbangan, yaitu memperhatikan keseimbangan pemanfaatan ruang kawasan antar wilayah dan antar kelompok masyarakat;
- Asas Keserasian, yaitu memperhatikan keserasian pemanfaatan ruang kawasan antar unsur lingkungan;
- Asas Keterpaduan, yaitu pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu oleh seluruh *stakeholder* baik dalam pembiayaan maupun pelaksanaannya;
- Asas Kelestarian, yaitu memperhatikan keberadaan dan fungsi sumber daya alam untuk mendukung kehidupan masa datang;
- Asas Keadilan, yaitu memberikan perlakuan yang proporsional dalam pengendalian pemanfaatan ruang dengan tetap mengupayakan pemulihan lingkungan (*ecotreatment*);
- Asas Peran Serta Masyarakat, yaitu melibatkan masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang KBU.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang mempertimbangkan aspek optimalisasi

pemanfaatan sumber daya alam dan aspek kelestarian fungsi lingkungan.

Huruf b

Cukup Jelas

Pasal 4

Huruf a

Perkuatan peran dan fungsi Pemerintah Kabupaten/Kota di wilayah KBU dalam pengendalian perkembangan KBU harus sesuai dengan arah kebijakan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Huruf b

Konservasi air meliputi air tanah/imbuhan air, sungai dan mata air yang bertujuan untuk menjaga kuantitas, stabilitas debit dan kualitas.

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 5

Huruf a :

Yang dimaksud dengan pengaturan pemanfaatan ruang meliputi Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Detail Tata Ruang,

Rencana Rinci Tata Ruang dan Dokumen Rencana Tata Ruang lainnya.

Huruf b :

Yang dimaksud dengan penetapan perizinan diantaranya perizinan pengambilan air bawah tanah dan air permukaan, perizinan di bidang pertambangan, izin mendirikan bangunan dsb.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan ketentuan ini yaitu pemberian hak atas tanah seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan dan hak-hak lainnya sesuai dengan fungsi kawasan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Pencantuman kata "sebagian" di depan nama desa/kelurahan menunjukkan bahwa di dalam desa/kelurahan tersebut tidak seluruhnya masuk wilayah KBU.

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Kondisi fungsi hidroorologis dikategorikan menjadi semakin kritis pada saat fungsi hidroorologis kawasan tersebut tidak dapat berjalan dengan baik karena bertambahnya luas tutupan

lahan oleh kawasan terbangun, sehingga menurunkan kemampuan meresapkan air di kawasan tersebut.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Mengingat bahwa KBU merupakan kawasan yang berpotensi tinggi untuk dikembangkan sebagai kawasan pariwisata baik yang berada di kawasan lindung maupun kawasan budidaya, maka kebijakan pengembangan pariwisata di KBU terutama diarahkan pada kegiatan ekowisata, agrowisata, wisata pendidikan dan wisata olah raga.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Dalam rangka pengembangan Ibukota Kabupaten Bandung Barat, dimungkinkan perubahan kawasan perdesaan menjadi kawasan perkotaan secara terbatas yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat.

Huruf g :

Yang dimaksud dengan sarana dan prasarana sosial perdesaan diantaranya sarana peribadatan, kesehatan, pendidikan, pasar tradisional, olah raga dan lain-lain.

Huruf h :

Yang dimaksud dengan kegiatan rekreasi terbuka antara lain *outbound*, bumi perkemahan, taman bermain.

Pasal 13

Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan lindung di KBU pada dasarnya ditujukan untuk mempertahankan dan memelihara kelestarian kawasan tersebut dari kerusakan lingkungan dengan menjaga keseimbangan antara pemanfaatan dan perlindungan mutu lingkungan.

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Perlindungan sumber mata air dilakukan pada kawasan dengan radius sekurang-kurangnya 200 meter di sekitar mata air.

Yang dimaksud dengan sumber mata air adalah sumber air yang mengalir dari dalam tanah atau batuan ke permukaan tanah secara alamiah.

Huruf d

- Rekayasa teknik adalah melakukan rekayasa teknik sipil dalam pembangunan bangunan gedung, prasarana lingkungan dan pertanian; baik secara individual maupun komunal, misalnya pembuatan sumur resapan.

- Rekayasa vegetatif adalah dengan melakukan penanaman tanaman dalam skala rumah tangga, lingkungan maupun kawasan untuk memperbaiki atau mengembalikan fungsi konservasi.

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Huruf a

Pembatasan perkembangan kawasan terbangun antara lain melalui pembatasan pembangunan sarana dan prasarana.

Huruf b

Kompensasi terhadap menurunnya kemampuan meresapkan air diberikan antara lain melalui upaya : pembangunan embung, ruang terbuka hijau, kolam dan sumur resapan.

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

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

Lahan yang terbangun adalah lahan yang tertutup oleh konstruksi bangunan baik fasilitas umum, fasilitas sosial maupun permukiman/bangunan.

Terasering adalah permukaan tanah yang rata dari lahan yang mempunyai kemiringan tertentu.

Huruf d

Yang dimaksud unsur-unsur alam yang perlu dilestarikan seperti penonjolan bebatuan, jalan air, gerumbulan pepohonan dan areal arkeologi.

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

- Rekayasa teknik adalah melakukan rekayasa teknik sipil dalam pembangunan bangunan gedung, prasarana lingkungan dan pertanian; baik secara individual maupun komunal.
- Rekayasa vegetatif adalah dengan melakukan penanaman tanaman dalam skala rumah tangga, lingkungan maupun kawasan untuk memperbaiki atau mengembalikan fungsi konservasi.

- Eko arsitektur adalah arsitektur yang berwawasan lingkungan dalam wujud bangunan, utilitas bangunan, kawasan dan utilitas kawasan.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rekomendasi adalah saran, usul dan masukan yang akan dijadikan dasar pertimbangan bagi penerima rekomendasi, antara lain terhadap kesesuaian jenis izin pemanfaatan ruang yang dimohon dengan petunjuk operasional tentang pengendalian pemanfaatan ruang di KBU, risiko atau dampak negatif yang sifatnya sangat luas.

Pasal 22

Ayat (1)

Penetapan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mensinergikan kebijakan tata ruang pada tataran operasional di Kabupaten/Kota agar sesuai dengan petunjuk operasional pengendalian pemanfaatan ruang KBU.

Ayat (2)

Tim terbagi atas Pengarah dan Pelaksana.

Tim Pengarah terdiri dari unsur Organisasi Perangkat Daerah Provinsi dan Masyarakat, yang mempunyai tugas antara lain:

- a. mengusulkan arahan tindak;
- b. menyusun mekanisme dan format pemantauan, evaluasi dan pelaporan pemanfaatan ruang;
- c. menyiapkan panduan, petunjuk dan bahan guna mendorong peran serta masyarakat;
- d. menyusun kriteria dan rancangan fasilitasi peran serta masyarakat.

Tim Pelaksana terdiri dari unsur Organisasi Perangkat Daerah Provinsi, Kabupaten/Kota dan Masyarakat, yang tugasnya lebih dititikberatkan pada pemantauan dan pelaporan dalam konteks pengawasan.

Masyarakat yang duduk sebagai anggota Tim adalah masyarakat yang mempunyai kompetensi dan dapat membawakan aspirasi masyarakat.

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Kegiatan pemantauan dilakukan terutama atas:

- a. perubahan kawasan terbangun;
- b. perkembangan kuantitas dan kualitas perairan;
- c. luas tanah yang digunakan untuk pertanian.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 25

Yang menjadi dasar evaluasi adalah penilaian terhadap perbandingan antara kondisi eksisting pemanfaatan ruang KBU dengan petunjuk operasional yang telah ditetapkan.

Pasal 26

Ayat (1)

Pelaporan yang dilakukan oleh Tim merupakan pelaporan yang sifatnya berjenjang dari Pelaksana kepada Pengarah sebagaimana dimaksud pada Pasal 23. Hal-hal yang dilaporkan oleh Pelaksana, antara lain:

- a. Pelaksanaan pemanfaatan ruang meliputi aktivitas pembangunan, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun masyarakat untuk mewujudkan rencana tata ruang.
- b. Pemberian perizinan oleh Kabupaten/Kota;
- c. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 27

Penertiban adalah tindakan menertibkan yang dilakukan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Yang dimaksud dengan penertiban dalam ketentuan ini adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

Di wilayah Kabupaten/Kota penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang selain melalui kegiatan pengawasan dan penertiban juga meliputi mekanisme perizinan.

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Rehabilitasi ini dilakukan pada kawasan yang KWTnya sudah terlampaui, hal ini terutama dimaksudkan dalam upaya pemulihan terhadap kawasan yang telah menurun kondisinya.

Rehabilitasi dapat dilaksanakan oleh pemerintah maupun masyarakat.

Ayat (1)

Huruf a

Kegiatan non struktur adalah kegiatan yang pendekatannya lebih ke arah rekayasa vegetatif, pemberdayaan masyarakat dan lain-lain.

Huruf b

Kegiatan struktur meliputi rekayasa teknik dan eko arsitektur.

Penerapan rekayasa teknik dan eko arsitektur dilakukan oleh masyarakat pada saat merenovasi atau membangun kembali bangunan yang dimiliki.

Pemerintah maupun pengembang melakukan penerapan rekayasa teknik dan eko arsitektur pada saat peremajaan kawasan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan terpadu dan berkelanjutan adalah bahwa pelaksanaan rehabilitasi dan konservasi di KBU dilakukan secara terpadu oleh seluruh *stakeholder* baik dalam perencanaan, pembiayaan maupun pelaksanaannya dengan memperhatikan keberadaan dan fungsi sumber daya alam untuk mendukung kehidupan berkelanjutan.

Pasal 30

Ayat (1)

Informasi pemanfaatan ruang meliputi informasi tentang kondisi dan keberadaan ruang KBU, upaya-upaya perlindungan dan pelestarian, pengendalian dan kerusakan serta pemanfaatan ruang.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 31

Huruf a

Yang dimaksud dengan kontribusi peran serta dunia usaha terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di KBU dapat berbentuk:

- a. Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan kawasan.

- b. Pemberian informasi atau pendapat dalam penyusunan strategi dan arahan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang KBU.
- c. Kerjasama dalam dalam penelitian dan pengembangan.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 32

Peran serta masyarakat secara kelompok diantaranya diaplikasikan dalam bentuk kader pengendalian pemanfaatan ruang KBU.

Huruf a

Yang dimaksud dengan kontribusi masyarakat adalah pemberian sumbangan, bantuan dan perhatian oleh masyarakat terhadap terselenggaranya pengendalian pemanfaatan ruang.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Pasal 33**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan insentif dalam ketentuan ini adalah pemberian penghargaan atau imbalan berupa material maupun non material.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peran aktif meliputi antara lain :

- secara pribadi menaati Peraturan Daerah ini;
- mengajak pihak lain untuk menaati Peraturan Daerah ini;
- menegur pihak lain yang tidak menaati Peraturan Daerah ini;
- melaporkan pihak lain yang tidak menaati Peraturan Daerah ini kepada pihak yang berwenang.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 34**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan disinsentif pada pasal ini adalah pemberian sanksi kepada pihak yang melanggar Peraturan Daerah ini.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas.

Pasal 36

Cukup Jelas.

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Salah satu bentuk biaya paksaan penegakan hukum dapat berupa pengenaan biaya pinalti (*development charge*) atas perubahan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Rekayasa teknik dan/atau rekayasa vegetatif untuk memulihkan fungsi konservasi dilaksanakan oleh pemerintah, swasta dan masyarakat.

Huruf c

Cukup Jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Konsolidasi lahan sebagaimana dimaksud ialah 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 antara lain melalui penyediaan rumah susun.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 44

Sepanjang Peraturan Gubernur tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah ini belum diterbitkan, maka berbagai instrumen hukum yang telah ada dan masih tetap relevan, tetap berlaku.

Pasal 45

Cukup Jelas.

Pasal 46

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 38