



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG

NOMOR 17 TAHUN 2006 SERI E.6

PERATURAN DAERAH KABUPATEN I SUMEDANG

NOMOR 14 TAHUN 2006

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN JATINANGOR

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SUMEDANG

2006



NOMOR 17 TAHUN 2006 SERI E.6

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG

NOMOR 14 TAHUN 2006

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN JATINANGOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa Jatinangor merupakan salah satu kawasan perguruan tinggi dan pusat pengembangan perkotaan yang mengalami percepatan pertumbuhan wilayah yang relatif cepat disertai dampak negatif dari sisi tata ruang maupun prasarana dasar perkotaan;
  - b. bahwa sebagai kawasan yang strategis sesuai dengan kebijakan Pemerintah Provinsi Jawa barat dan Pemerintah Kabupaten Sumedang perlu pengembangan dan pemanfaatan wilayah yang serasi, selaras dan seimbang sesuai dengan program cekungan Bandung maupun Wilayah Metropolitan Bandung;

Mengingat

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan huruf b di atas, dipandang perlu mengatur Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jatinangor yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah;
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Sumber Daya Alam, Hayati dan Ekosistem (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2003 tentang Susunan dan Kedudukan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4310);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan 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 Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2000 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peranserta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
21. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
22. Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Cara dan Teknik Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 1 Seri D.1);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Rencana Strategis Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2003-2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2003 Nomor 39 Seri D.38);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 33 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2004 Nomor 20 Seri E);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 34 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Perkotaan Ibukota Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2004 Nomor 23 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG

dan

BUPATI SUMEDANG,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG  
TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN JATINANGOR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumedang.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumedang.

5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
9. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
10. Areal adalah tempat dengan ukuran luas tertentu.
11. Pengawasan adalah suatu tindakan dalam rangka menilai, melihat dan memonitor kegiatan dalam pemanfaatan lahan.
12. Pengendalian adalah suatu cara, proses perbuatan mengendalikan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi : perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi sejenis lembaga bentuk usaha tetap dan bentuk badan-badan lainnya.
14. Sanksi adalah ancaman hukuman, reaksi, atau akibat hukum atas pelanggaran terhadap peraturan daerah baik yang dilakukan oleh petugas maupun masyarakat.
15. Penyidikan tindak pidana adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang yang memuat ketentuan pidana.

BAB II  
TUJUAN RENCANA UMUM TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN JATINANGOR  
Pasal 2

Tujuan perencanaan tata ruang Kawasan Perkotaan Jatinangor adalah:

- a. terwujudnya pedoman pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. terbentuk pedoman penyusunan rencana tata ruang yang lebih detail/rinci;
- c. tercapainya visi masyarakat Jatinangor dalam mewujudkan Jatinangor sebagai kawasan pendidikan dan industri yang berbudaya, ramah lingkungan serta peduli warga;
- d. Terciptanya sistem untuk mempertahankan dan memperbaiki tata air Kawasan Jatinangor;
- e. terbentuknya lingkungan yang nyaman, aman sebagai tempat tinggal dan tempat usaha;
- f. terbangunnya sinergitas dengan tata ruang di wilayah sekitar Sukasari, Tanjungsari, Cimanggung, Rancaekek, dan Cileunyi;
- g. tercapainya sarana untuk mempermudah pemberian pelayanan bagi kebutuhan hidup warganya;
- h. terbangunnya sinergitas yang harmonis antar berbagai kegiatan pendidikan, industri dan penunjang lainnya;
- i. tercapainya sarana untuk mempertahankan kegiatan yang ada dalam mendukung perikehidupan warganya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB III  
KEDUDUKAN DAN RUANG LINGKUP  
Pasal 3

Kedudukan Rencana Umum Tata Ruang Kecamatan Jatinangor :

- a. sebagai pedoman pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang;

- b. sebagai pedoman bagi penyusunan Rencana Tata Ruang yang lebih rinci di Kecamatan Jatinangor.

Pasal 4

Ruang lingkup Rencana Tata Ruang Kecamatan Jatinangor disusun dengan sistematika sebagai berikut :

- |    |          |  |
|----|----------|--|
| a. | BAB I    | Pendahuluan  |
| b. | BAB II   | Kebijakan Pemanfaatan Ruang  |
| c. | BAB III  | Kebijakan Prasarana Kota   |
| d. | BAB IV   | Kebijakan Pelayanan Publik   |
| e. | BAB V    | Pengembangan Pengendalian Pembangunan Permukiman                             |
| f. | BAB VI   | Kebijakan Pengaturan Tata Bangunan   |
| g. | BAB VII  | Kebijakan Penataan Areal Khusus  |
| h. | BAB VIII | Kebijakan Pengembangan Ekonomi   |
| i. | BAB IX   | Kebijakan Prioritas Pembangunan dan Pembiayaan Pengelolaan Pelayanan Publik. |

Pasal 5

Isi uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV  
RENCANA PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Secara Umum  
Pasal 6

Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan Jatinangor diperuntukan bagi:

- a. Areal Ruang Terbuka Hijau;
- b. Areal Perguruan Tinggi;
- c. Kegiatan Industri;
- d. Pengembangan dan penataan permukiman;
- e. Areal ruang pelayanan publik;
- f. Areal pemanfaatan ruang campuran.

Bagian Kedua  
Areal Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 7

Areal ruang terbuka hijau berfungsi untuk konservasi air diarahkan dengan kebijakan:

- a. Areal Wisata Kiara Payung berfungsi sebagai wisata perkemahan dengan mengembangkan areal menjadi lebih alami untuk menjalankan fungsi resapan air;
- b. mempertahankan Areal Rekreasi Golf dengan melarang untuk menambah bangunan-bangunan penunjang perhotelan, rekreasi golf sehingga fungsi resapan akan dapat dipertahankan serta menata kawasan dengan tanaman dan pepohonan yang meningkatkan fungsi resapan air;
- c. Gunung Geulis diarahkan sebagai areal wisata, dibatasi dengan ketinggian lebih dari 750 meter dapat dialih fungsikan dari tanaman pertanian palawija menjadi tanaman tahunan berfungsi sebagai areal resapan air seperti hutan bambu atau lainnya;
- d. Areal sempadan sungai dari sungai-sungai yang ada di Jatinangor diarahkan sebagai areal konservasi aliran sungai dengan lebar koridor  $\frac{1}{2}$  Lebar Sungai terjauh ditambah 1 meter;
- e. Taman Kota atau Hutan Kota adalah ruang publik yang berfungsi sebagai paru-paru kota dan areal resapan air, direncanakan ada di tiap-tiap satuan lingkungan permukiman.

BAB V  
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
Bagian Kesatu  
Secara Umum  
Pasal 8

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang di kawasan Jatinangor.

Pasal 9

Koordinasi pengendalian ketertiban pemanfaatan ruang dilakukan oleh Bupati melalui Tim yang ditunjuk Bupati dengan melibatkan peran serta masyarakat.

Bagian Kedua  
Pengawasan  
Pasal 10

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, pelaporan dan evaluasi secara rutin yang dilaksanakan oleh tim koordinasi penataan ruang daerah.
- (2) Sistem pelaporan dan materi pelaporan perkembangan struktur pola tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. laporan perkembangan pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui sistem pelaporan secara periodik setiap 3 (tiga) bulan dan 6 (enam) bulan kepada Bupati;
  - b. materi laporan meliputi:
    1. perkembangan pemanfaatan ruang;
    2. masalah-masalah pemanfaatan ruang yang perlu diatasi;
    3. masalah-masalah pemanfaatan ruang yang akan muncul dan perlu diatasi.

Bagian Ketiga  
Penertiban  
Pasal 11

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dilakukan berdasarkan hasil pengawasan perkembangan pemanfaatan ruang Jatinangor.
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh aparat pemerintah yang berwenang.
- (3) Bentuk penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa pemberian sanksi yang terdiri dari sanksi administratif dan sanksi pidana.

BAB VI  
SANKSI ADMINISTRATIF  
Pasal 12

- (1) Pelanggaran atas pemanfaatan ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang akan dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa :
  - a. penghentian sementara pelayanan administratif;
  - b. penghentian sementara pemanfaatan ruang di lapangan;
  - c. denda administratif;
  - d. pengurangan luas pemanfaatan ruang;
  - e. pencabutan izin pemanfaatan ruang.

BAB VII  
KETENTUAN PIDANA

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap tindak pidana yang mengakibatkan pelanggaran terhadap penggunaan tata ruang Jatiningor akan, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14

Setiap hasil denda dan tambahan biaya paksa dari pelanggaran Peraturan Daerah , masuk ke kas daerah.

Pasal 15

Bagi petugas yang dalam melaksanakan tugasnya melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII  
PENYIDIKAN  
Pasal 16

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sumedang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan adanya tindak pidana;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan tindak pidana;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan tindak pidana;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - i. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- j. menghentikan penyidikan;
  - k. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 17**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua rencana tata ruang dan ketentuan yang berkaitan dengan Kecamatan Jatinangor tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**BAB X  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 18**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

**Pasal 19**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal 12 Desember 2006  
BUPATI SUMEDANG,

ttd

DON MURDONO

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 12 Desember 2006

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ATJE ARIFIN ABDULLAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMEDANG  
TAHUN 2006 NOMOR 17 SERI E.6