



Gubernur Jawa Barat

PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT

NOMOR 58 TAHUN 2011

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT NOMOR 21 TAHUN 2009
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN 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 untuk melaksanakan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara, telah ditetapkan Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara;
- b. bahwa untuk meningkatkan kepastian hukum dalam pengendalian dan koordinasi pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara serta menyikapi ditetapkannya Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu, perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara, yang ditetapkan dengan Peraturan Gubernur Jawa Barat;
- Mengingat : 1. 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);
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 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 3419);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan 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 Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3694);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. 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);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
19. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
20. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
21. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
22. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
23. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
26. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 7 Tahun 2005 tentang Pengendalian dan Rehabilitasi Lahan Kritis (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 15 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 18);
27. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 16 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6);
28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2006 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 21);
29. 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);
30. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46);
31. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 7 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 73);

32. 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 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
33. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Nomor 94 Seri E);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT NOMOR 21 TAHUN 2009 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT NOMOR 1 TAHUN 2008 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN BANDUNG UTARA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 21 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Nomor 94 Seri E), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1, diantara angka 9 dan 10 disisipkan angka 9a dan 9b, sebagai berikut :
 - 9a. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat.
 - 9b. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat.
2. Ketentuan Pasal 1, diantara angka 39 dan 40 disisipkan angka 39a, sebagai berikut :
 - 39a. Koefisien Wilayah Terbangun Maksimal yang selanjutnya disebut KWT Maksimal adalah persentase tertinggi luas wilayah yang dapat dijadikan kawasan terbangun di Desa/Kelurahan.
3. Ketentuan Pasal 1, diantara angka 40 dan 41 disisipkan angka 40a, sebagai berikut :
 - 40a. Koefisien Dasar Bangunan Maksimal yang selanjutnya disebut KDB Maksimal adalah perbandingan antara luas maksimal dasar bangunan dengan luas persil/kavling.
4. Ketentuan Pasal 1, setelah angka 43 disisipkan angka 43a, sebagai berikut :
 - 43a. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara.
5. Ketentuan Pasal 5 ayat (1), diubah sebagai berikut :
 - (1) lkp harus dijadikan dasar penentuan pola ruang dan intensitas pemanfaatan ruang dalam penyusunan rencana tata ruang dan peraturan zonasi di Kabupaten dan Kota.

6. Ketentuan Pasal 6, diubah sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) KWT maksimal harus dijadikan sebagai dasar penyusunan peraturan zonasi dan penilaian perizinan pemanfaatan ruang.
- (2) KWT maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat(1) tercantum dalam Lampiran III, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

7. Ketentuan Pasal 7, diubah sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal dilarang melakukan penambahan luas kawasan terbangun.
- (2) Pembangunan pada Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal dapat dipertimbangkan, dalam hal daya dukung lingkungan dinilai layak.
- (3) Dalam hal dilakukan pembangunan pada Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon izin diwajibkan :
 - a. memperkecil KDB sesuai ketentuan teknis atau memperluas lahan pada lokasi sekitar dari yang dimohon atau mengganti dengan lahan lain dalam wilayah KBU sebagai ruang terbuka hijau permanen;
 - b. menerapkan rekayasa teknis; dan
 - c. menerapkan rekayasa vegetatif untuk memperbaiki kondisi fungsi hidroorologis kawasan.
- (4) Penggantian lahan lain dalam wilayah KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, ditetapkan setelah mendapatkan pertimbangan Rapat Pleno BKPRD.
- (5) Penilaian kelayakan daya dukung lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diselenggarakan oleh Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang membidangi pengelolaan lingkungan hidup.
- (6) Dinas melakukan evaluasi KWTa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap tahun.
- (7) Dalam hal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) belum dilaksanakan, maka pembangunan pada Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal, hanya diperbolehkan untuk renovasi dan/atau penambahan lantai tanpa penambahan luas lahan terbangun, dengan ketentuan harus memenuhi ketentuan KDB dan KLB.

8. Setelah ketentuan Pasal 7 ditambahkan Pasal 7a, sebagai berikut :

Pasal 7a

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota wajib memulihkan kondisi fungsi hidroorologis dengan memperkecil lahan terbangun pada Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah melampaui KWT maksimal sehingga KWTa lebih kecil atau sama dengan KWT maksimal, melalui kegiatan :
 - a. revitalisasi kawasan;
 - b. pembangunan kembali kawasan; dan/atau
 - c. konsolidasi lahan.

- (2) Pemulihan kondisi fungsi hidroorologis dengan memperkecil lahan terbangun pada Desa/Kelurahan dengan KWTa yang telah melampaui KWT maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lambat dalam waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditetapkannya Peraturan Gubernur ini, dan dapat berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.

9. Ketentuan judul BAB III Bagian Ketiga dan ketentuan Pasal 8, diubah sebagai berikut :

Bagian Ketiga

Arahan Pola Ruang dan Arahan Zonasi KBU

Pasal 8

- (1) Penetapan arahan pola ruang KBU didasarkan pada Ikp dan ketinggian lahan, dengan mempertimbangkan guna lahan eksisting.
- (2) Penetapan arahan zonasi KBU didasarkan pada penetapan arahan pola ruang, Ikp aktual, KWT maksimal, KWTa, kondisi rawan kebencanaan, dan kondisi air tanah.
- (3) Arahan pola ruang dan arahan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) menjadi pedoman dalam penyusunan dan penyesuaian Rencana Rinci Tata Ruang dan peraturan zonasi daerah Kabupaten/Kota.
- (4) Arahan Pola Ruang tercantum pada peta sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Arahan Zonasi tercantum pada peta sebagaimana dimaksud pada Lampiran IV, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (6) Ketentuan teknis arahan peraturan zonasi KBU tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

10. Diantara Pasal 8 dan Pasal 9, disisipkan Pasal 8a, 8b, 8c, dan 8d sebagai berikut :

Pasal 8a

Arahan zonasi KBU sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (2), meliputi:

- a. zona 1 A dan 1 B;
- b. zona II; dan
- c. zona III.

Pasal 8b

- (1) Arahan zona 1 A sebagaimana dimaksud pada Pasal 8a huruf a, meliputi :
 - a. larangan penambahan kawasan terbangun; atau
 - b. pembangunan dapat dipertimbangkan, dengan ketentuan berada di luar kawasan hutan dan layak secara daya dukung dan daya tampung lingkungan atau diperuntukkan bagi izin mendirikan bangunan non permanen untuk pos jaga, pos pengamatan, fungsi khusus penunjang perkebunan dan kehutanan.
- (2) Arahan zona 1 B sebagaimana dimaksud pada Pasal 8a huruf a, meliputi :

- a. larangan penambahan kawasan terbangun;
- b. pembangunan dapat dipertimbangkan, dengan ketentuan:
 1. daya dukung dan daya tampung lingkungan dinilai layak;
 2. bersifat renovasi atau restorasi bangunan lama yang berizin; dan/atau
 3. berada di kompleks/kawasan yang sudah memiliki izin pemanfaatan tanah guna penyediaan infrastruktur, sarana dan prasarana pelayanan publik setelah dinilai dan dinyatakan layak;
- c. dalam hal dilakukan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka pemohon izin diwajibkan :
 1. memperkecil KDB;
 2. menerapkan rekayasa teknis; dan/atau
 3. menerapkan rekayasa vegetatif untuk memperbaiki kondisi fungsi hidroorologis kawasan.

Pasal 8c

Rekomendasi Izin pemanfaatan ruang dalam zona II sebagaimana dimaksud Pasal 8a huruf b, dapat diberikan dengan mempertimbangkan :

- a. KWT maksimal;
- b. KDB maksimal;
- c. KDH minimal;
- d. daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- e. peruntukan ruang pada Rencana Tata Ruang, Rencana Rinci Tata Ruang, dan/atau peraturan zonasi;
- f. tidak berada di lahan dengan kelerengan lebih dari 40% (empat puluh persen);
- g. tidak melakukan usaha pertambangan dan kegiatan lain, yang berpotensi menimbulkan pencemaran dan kerusakan lingkungan; dan
- h. tidak melakukan alih fungsi lahan pertanian beririgasi teknis.

Pasal 8d

Rekomendasi pemanfaatan ruang dalam zona III sebagaimana dimaksud pada Pasal 8a huruf c, dapat diberikan sepanjang memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah dan ketentuan teknis dalam Peraturan Gubernur ini.

11. Ketentuan Pasal 9, diubah sebagai berikut :

Pasal 9

Pengaturan zona/kawasan perkotaan dengan kepadatan tinggi dan kawasan dengan intensitas perkembangan kawasan terbangun yang pesat, diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, yang berpedoman pada Rencana Rinci Tata Ruang dan peraturan zonasi daerah.

12. Ketentuan Pasal 11 ayat (6), diubah sebagai berikut :

- (6) Ketentuan mengenai besaran KDB maksimal untuk setiap kawasan atau zona tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

13. Ketentuan Pasal 13 ayat (4), diubah sebagai berikut :

- (4) Ketentuan mengenai perhitungan dan penetapan besarnya KLB dalam Rencana Rinci Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

14. Ketentuan Pasal 14 ayat (3), diubah sebagai berikut :

- (3) Ketentuan mengenai perhitungan dan penetapan besarnya KDH tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

15. Ketentuan Pasal 15 ayat (2), diubah sebagai berikut :

- (2) Perencanaan tata letak bangunan meliputi luas pelandaian lereng maksimum, penetapan jarak bebas minimum samping dan belakang, garis sempadan bangunan dan desain tata letak tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

16. Ketentuan Pasal 16 ayat (3), diubah sebagai berikut :

- (3) Ketentuan mengenai perancangan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI, sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

17. Ketentuan Pasal 18, diubah sebagai berikut :

Pasal 18

Jenis izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota berkaitan dengan pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. izin lokasi/izin penetapan lokasi;
- b. izin perencanaan;
- c. izin pemanfaatan/penggunaan tanah; dan
- d. izin mendirikan bangunan.

18. Ketentuan Pasal 31, diubah sebagai berikut :

Pasal 31

- (1) Sebelum Bupati/Walikota menerbitkan izin pemanfaatan ruang di KBU, perlu terlebih dahulu mendapat rekomendasi dari Gubernur.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan bagi izin pemanfaatan ruang yang mencakup semua luasan yang dimohon.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) hanya diberikan untuk lahan yang belum terbangun dan/atau renovasi untuk bangunan yang memiliki izin.

19. Ketentuan Pasal 32, diubah sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) Rekomendasi Gubernur untuk pengendalian pemanfaatan ruang KBU diproses oleh Badan.
- (2) Tata cara dan persyaratan rekomendasi Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

20. Ketentuan Pasal 33, dihapus.

21. Ketentuan Pasal 34, dihapus.

22. Ketentuan Pasal 35, diubah sebagai berikut :

Pasal 35

- (1) Hasil verifikasi terhadap permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang KBU yang telah memenuhi persyaratan, disampaikan oleh Badan kepada Dinas untuk dikaji sesuai dengan ketentuan teknis Peraturan Gubernur ini, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara.
- (2) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas dapat mengajukan persyaratan tambahan kepada pemohon melalui Badan.
- (3) Hasil kajian permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang KBU disampaikan Badan kepada BKPRD untuk dibahas dalam Rapat Pleno BKPRD.
- (4) Pembahasan dalam BKPRD dapat melibatkan pakar dan perwakilan masyarakat.

23. Ketentuan Pasal 36, diubah sebagai berikut :

Pasal 36

- (1) Badan menyusun dokumen rekomendasi berdasarkan hasil Rapat Pleno BKPRD, untuk selanjutnya disampaikan kepada Gubernur untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan.
- (2) Rekomendasi atau penolakan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Badan kepada Pemohon.

24. Ketentuan Pasal 37 ayat (3), diubah sebagai berikut :

- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai kewenangan, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

25. Ketentuan Pasal 46, diubah sebagai berikut :

Pasal 46

- (1) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 menunjukkan adanya penyimpangan, pelanggaran atau indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang, harus dilakukan penghentian sementara kegiatan dan pembinaan dan/atau tindakan hukum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja bersama Dinas dan/atau Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang membidangi tata ruang.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemanfaatan ruang, dalam hal :
 - a. secara teknis menunjukkan adanya potensi untuk terjadinya pelanggaran rencana tata ruang, persyaratan izin dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. belum dilakukan upaya yang sungguh-sungguh untuk mencegah terjadinya penurunan kualitas layanan ruang; dan
 - c. secara faktual terdapat kesadaran untuk memenuhi rencana tata ruang, persyaratan izin dan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun memiliki keterbatasan yang dapat dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun teknis.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang membidangi tata ruang.
- (5) Dalam hal pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak efektif dan tidak meningkatkan tingkat ketaatan, harus dilakukan tindakan hukum berupa penerapan sanksi.
- (6) Tindakan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi :
 - a. pengenaan sanksi administrasi; dan/atau
 - b. penyelidikan dan penyidikan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

26. Ketentuan Pasal 47 ayat (3), diubah sebagai berikut :

- (3) Pemantauan secara rutin dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan secara insidental, berdasarkan laporan dan/atau dalam hal terdapat indikasi penyimpangan penyelenggaraan penataan ruang.

27. Ketentuan Pasal 48 ayat (2), diubah sebagai berikut :

- (2) Evaluasi dilakukan terhadap kinerja perencanaan, kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, pengendalian pemanfaatan ruang serta ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur ini.

28. Ketentuan Pasal 49, diubah sebagai berikut :

Pasal 49

- (1) Kepala Dinas melakukan koordinasi pengawasan dengan Kabupaten/Kota, dan melaporkan pelaksanaan pengawasan pengendalian pemanfaatan ruang KBU kepada Gubernur setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu apabila diperlukan, dengan tembusan disampaikan kepada Satuan Polisi Pamong Praja Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dibantu oleh BKPRD.

29. Ketentuan Judul BAB IX Bagian Ketiga dan ketentuan Pasal 52, diubah sebagai berikut :

Bagian Ketiga
Tata Cara
Pasal 52

Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 dan Pasal 51, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

30. Ketentuan Pasal 53, diubah sebagai berikut :

Pasal 53

- (1) Pelanggaran dalam pemanfaatan ruang KBU dikenakan sanksi administrasi, dalam hal hasil dari pengawasan menunjukkan adanya bukti pelanggaran terhadap perizinan dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang, yang meliputi:
 - a. peringatan tertulis dan penghentian sementara kegiatan, dilakukan dalam hal pelanggar melakukan tindakan yang mengarah pada pelanggaran terhadap persyaratan perizinan dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. penutupan lokasi, dilakukan dalam hal pelanggar tidak mengindahkan peringatan tertulis dan upaya penghentian kegiatan sementara;
 - c. pembatalan izin, dilakukan dalam hal pemohon izin telah melakukan perbuatan yang tidak memenuhi tata cara dan prosedur permohonan izin;
 - d. pencabutan izin, dilakukan dalam hal pemegang izin telah terbukti melanggar persyaratan dalam perizinan dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pembebanan uang jaminan sebagai persyaratan perizinan, dengan ketentuan uang jaminan dinyatakan hilang apabila syarat yang diwajibkan tidak dipenuhi atau merupakan suatu kompensasi kerugian;
 - f. mewajibkan pelanggar untuk melakukan perbuatan tertentu yang diperintahkan untuk dilakukan, berupa pembebanan kompensasi lahan bagi pelanggaran ketentuan teknis KDB dan/atau KDH;
 - g. paksaan pemerintah yang dirumuskan sebagai tindakan nyata untuk melakukan pemindahan, pengosongan, pembongkaran, pengembalian pada keadaan semula dan tindakan-tindakan konkret lainnya yang memungkinkan terhentinya pelanggaran hukum oleh pelanggar;
 - h. pembebanan uang paksa (*dwangsom*), sebagai alternatif untuk paksaan nyata (*bestuursdwang*);
 - i. pembayaran sejumlah uang tertentu, dilakukan dalam hal pelanggaran pemanfaatan ruang yang sifat pelanggarannya dapat segera ditanggulangi atau dipulihkan dengan biaya relatif kecil; dan/atau
 - j. denda administrasi, dilakukan untuk pemberian sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang KBU berupa sejumlah uang, merupakan pendapatan Daerah atau pendapatan Kabupaten/Kota sesuai kewenangan, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

31. Ketentuan Pasal 60 ayat (4), diubah sebagai berikut :

- (4) Ketentuan teknis mengenai rekayasa teknis dan rekayasa vegetatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan d tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

32. Ketentuan Pasal 63 ayat (2), diubah sebagai berikut :

Pasal 63

- (1) Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, seluruh perizinan pemanfaatan ruang KBU tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung, dan Kota Cimahi.
- (2) Pemanfaatan ruang oleh masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan hak adat yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

33. Ketentuan Pasal 64, diubah sebagai berikut :

Pasal 64

- (1) Seluruh pemanfaatan ruang KBU yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur ini dan/atau Rencana Tata Ruang, harus disesuaikan.
- (2) Penyesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lambat dalam waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditetapkannya Peraturan Gubernur ini.
- (3) Dalam hal perizinan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur ini dilaksanakan penertiban, dengan ketentuan :
 - a. bagi yang belum melaksanakan pembangunan, perizinan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang dan arahan zonasi yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur ini; dan
 - b. bagi yang telah melaksanakan pembangunan, harus menerapkan rekayasa teknis dan/atau ketentuan teknis yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur ini, dan wajib melakukan penyesuaian fungsinya pada saat memproses perizinan baru.
- (4) Dalam hal pembangunan telah dilaksanakan namun tidak memiliki perizinan serta bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur ini, maka pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 21 Nopember 2011

GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 22 November 2011
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd

Dr. Ir. H. LEX LAKSAMANA, Dipl. HE.
Pembina Utama
NIP. 19521019 197811 1 001

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2011 NOMOR 57 SERI E