



Gubernur Jawa Barat

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

GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Bandung Utara, telah ditetapkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008;
- b. bahwa untuk memastikan dan memperjelas langkah-langkah serta tindakan-tindakan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara dan dalam upaya meningkatkan kepastian hukum, koordinasi, keserasian penataan ruang serta kelayakan teknis, perlu disusun petunjuk pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang yang teratur, terstruktur, terukur, dan dapat diimplementasikan secara efektif;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada pertimbangan huruf a dan b, perlu ditetapkan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara;
- 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 (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 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
13. 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);

14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
15. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
16. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
17. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3694);
21. 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);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
28. 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);
29. 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);
30. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
31. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
32. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
33. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
34. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
35. 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;
- 36. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P-14/Menhut-II/2006 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 64 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P-14/Menhut-II/2006 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
38. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
39. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 3 Seri D);
40. 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);
41. 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);
42. 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);

43. 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);
44. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 38);
45. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4 Tahun 2008 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 40);
46. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Provinsi Jawa Barat Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 8 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 45);
47. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 46);

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat.
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung dan Kota Cimahi.
5. Kota adalah Kota Bandung dan Kota Cimahi.
6. Kabupaten adalah Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat.
7. Walikota adalah Walikota Bandung dan Walikota Cimahi.
8. Bupati adalah Bupati Bandung dan Bupati Bandung Barat.
9. Dinas adalah Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
10. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
11. Instansi Terkait adalah Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Kota Bandung, Pemerintah Kota Cimahi, Pemerintah Kabupaten Bandung, Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, instansi vertikal dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

12. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang yang kegiatannya diwadahi oleh lembaga swadaya masyarakat, organisasi profesi ilmiah, atau perkumpulan masyarakat.
13. Orang adalah orang perorangan, sekelompok orang, badan usaha dan/atau badan hukum.
14. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Penataan Bangunan adalah upaya pengaturan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang tertib, aman, nyaman, serasi, dan seimbang melalui tertib pembangunan dan keselamatan perumahan dan permukiman.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. 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.
19. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disebut KBU adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung dan Kota Cimahi 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° 27' - 107 ° Bujur Timur, 6° 44' - 6° 56' Lintang Selatan.
20. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian akuifer yang berguna bagi sumber air.
21. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa, guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
22. Kawasan Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
23. Kawasan Pertanian adalah kawasan yang dibudidayakan untuk kegiatan pertanian tanaman pangan, hortikultura, hutan produksi, perkebunan, peternakan, perikanan, agribisnis dan agrowisata.
24. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan serta tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdayaguna dan berhasil guna.

25. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
26. 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.
27. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
28. Kawasan Pariwisata adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
29. Sarana Lingkungan adalah fasilitas lingkungan yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomis, sosial dan budaya.
30. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik cekungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi prasarana transportasi, prasarana kesehatan serta prasarana energi dan komunikasi.
31. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah.
32. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. 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.
34. 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.
35. Tingkat Kekritisan Kawasan adalah kondisi fungsi hidroorologis yang dinyatakan dalam klasifikasi sangat kritis, kritis, agak kritis, normal dan baik.
36. Indeks Konservasi Potensial yang selanjutnya disebut Ikp adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidroorologis ideal untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan dan kelerengan.
37. Indeks Konservasi Aktual yang selanjutnya disebut Ika adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidroorologis yang ada untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan, kelerengan dan penggunaan lahan.
38. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disebut KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.

39. Koefisien Wilayah Terbangun Aktual yang selanjutnya disebut KWTA adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah pada saat pengamatan.
40. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil tanah.
41. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling.
42. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai.
43. Revitalisasi Kawasan adalah upaya perawatan, menghidupkan, dan mengembangkan kembali suatu wilayah karena telah menurun fungsinya akibat perkembangan yang cenderung tidak terkendali dengan tujuan meningkatkan vitalitas dan kualitas lingkungan sehingga kawasan tersebut memberikan kontribusi yang lebih baik bagi kota atau kawasan secara keseluruhan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Petunjuk pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di KBU ini dimaksudkan:

- a. sebagai landasan, pedoman, dan arahan bagi upaya pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara;
- b. memberi kejelasan dan kepastian kewenangan serta tanggungjawab bagi semua pihak dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang di KBU;
- c. sebagai rujukan bagi semua pihak dalam melakukan koordinasi, kerjasama, penyesuaian, dan komunikasi dalam rangka mewujudkan keterpaduan dan efektivitas upaya pengendalian pemanfaatan ruang di KBU yang melibatkan Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, Instansi Terkait, Masyarakat, serta para pelaku usaha.

Pasal 3

Petunjuk pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di KBU ini bertujuan untuk:

- a. terlaksananya pengendalian pemanfaatan ruang di KBU secara terkoordinasi, efektif, efisien, dan konsisten, sehingga menjamin keberlanjutan perkembangan kehidupan di Cekungan Bandung;
- b. terlaksananya harmonisasi, sinkronisasi, dan konsistensi penataan ruang di KBU, sehingga dapat mengurangi terjadinya konflik, sengketa, dan melahirkan kepastian hukum;

- c. terselenggaranya upaya-upaya perlindungan sumber daya alam dan Lingkungan Hidup guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Pasal 4

- (1) Petunjuk pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di KBU, selanjutnya disebut Petunjuk Pelaksanaan meliputi peraturan zonasi, perizinan, pengawasan, pemberian insentif dan disinsentif, penertiban dan pengenaan sanksi.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan serangkaian upaya terpadu dalam pemanfaatan ruang yang dilakukan secara efektif, efisien, responsif, komprehensif dan konsisten dengan mengutamakan koordinasi, kerjasama antar daerah, partisipasi dan kemitraan di antara pihak-pihak terkait.

BAB III

PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Indeks Konservasi Potensial (Ikp)

Pasal 5

- (1) Ikp harus dijadikan dasar penentuan pola ruang dan intensitas pemanfaatan dalam penyusunan rencana tata ruang di Kabupaten dan Kota.
- (2) Ikp di KBU tercantum dalam peta dengan skala 1:10.000 sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua

Koefisien Wilayah Terbangun (KWT)

Pasal 6

- (1) KWT maksimal merupakan persentase tertinggi luas wilayah yang dapat dijadikan kawasan terbangun untuk tiap-tiap desa/kelurahan.
- (2) KWT maksimal tiap-tiap desa/kelurahan tercantum dalam peta dengan skala 1:10.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

- (1) Desa/kelurahan dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal dilarang melakukan penambahan luas kawasan terbangun.
- (2) Pembangunan pada desa/kelurahan di Kota atau di Kabupaten dengan KWTa yang telah mencapai KWT maksimal dapat dipertimbangkan, dengan ketentuan wajib:

- a. melakukan revitalisasi kawasan dan/atau pembangunan kembali kawasan;
 - b. memperkecil KDB kawasan;
 - c. menerapkan rekayasa teknis; dan
 - d. menerapkan rekayasa vegetatif untuk memperbaiki kondisi fungsi hidroorologis kawasan.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini.
- (4) KWTa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dievaluasi setiap tahun oleh Dinas.

Bagian Ketiga
Arahan Pola Ruang KBU

Pasal 8

- (1) Penetapan arahan pola ruang KBU didasarkan pada Ikp, ketinggian lahan serta mempertimbangkan guna lahan eksisting.
- (2) Arahan pola ruang menjadi pedoman dalam penyusunan dan penyesuaian Rencana Umum dan Rencana Rind Tata Ruang Daerah dan Kota.
- (3) Arahan pola ruang tercantum pada peta dengan skala 1:10.000 sebagaimana dimaksud dalam Lampiran III sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat
Pengaturan Zonasi

Pasal 9

Zona/kawasan perkotaan dengan kepadatan tinggi dan kawasan dengan intensitas perkembangan kawasan terbangun yang pesat, diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang Peraturan Zonasi yang disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang.

BAB IV
PENATAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Penataan Bangunan

Pasal 10

Penataan bangunan dibedakan atas kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Bagian Kedua
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi ketentuan KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.
- (3) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, peruntukan lahan, fungsi bangunan dan kenyamanan bangunan.
- (4) Pertimbangan dalam perhitungan KDB untuk wilayah KBU didasarkan pada Ikp dan KWT.
- (5) Ketentuan besarnya KDB dibatasi setinggi-tingginya 40% untuk kawasan perkotaan dan 20 % untuk kawasan perdesaan.
- (6) Ketentuan teknis perhitungan dan penetapan besarnya KDB dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- Bagian Ketiga

Ketinggian Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 12

- (1) Ketinggian Bangunan diatur dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Lokasi yang belum diatur dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan keselamatan operasi penerbangan, lebar jalan, kondisi tanah, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, kajian arsitektural, daya dukung serta keserasian dengan lingkungannya.

Pasal 13

- (1) Bangunan harus memenuhi ketentuan KLB yang ditetapkan dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KLB ditentukan berdasarkan kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air permukaan tanah, keselamatan operasi penerbangan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, peruntukan lahan, fungsi dan kenyamanan bangunan.
- (3) Perhitungan KLB didasarkan pada KDB petak tersebut dan ketentuan mengenai tinggi bangunan maksimum yang diperbolehkan.
- (4) Ketentuan mengenai perhitungan dan penetapan besarnya KLB dalam rencana detail tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan tercantum dalam Lampiran IV, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Pasal 14

- (1) KDH ditentukan berdasarkan kepentingan pencegahan erosi dan gerakan tanah, serta peningkatan resapan air permukaan ke dalam tanah.

- (2) Ketentuan mengenai besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 52% untuk kawasan perkotaan dan 76% untuk kawasan perdesaan.
- (3) Ketentuan mengenai perhitungan dan penetapan besarnya KDH tercantum dalam Lampiran IV, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kelima
Perencanaan Tata Letak Bangunan

Pasal 15

- (1) Prinsip perencanaan tata letak bangunan adalah menjaga fungsi resapan air, mempertahankan kontur lahan alami, karakter fisik dan vegetasi alami, dan memperkecil luas terbangun atau penutupan lahan.
- (2) Perencanaan tata letak bangunan meliputi luas pelandaian lereng maksimum, penetapan jarak bebas minimum samping dan belakang, garis sempadan bangunan, dan desain tata letak bangunan yang tercantum dalam Lampiran IV, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keenam
Perancangan Bangunan

Pasal 16

- (1) Perancangan bangunan didasarkan pada kepentingan menjaga fungsi resapan air, meminimalkan KDB per kawasan, KDB per petak lahan, dan luas perataan tanah, dengan menerapkan prinsip eko-arsitektur.
- (2) Ketentuan mengenai perancangan bangunan yang meliputi bentuk, struktur, dan atap bangunan merupakan acuan bagi penyusunan/penyesuaian peraturan perancangan bangunan Kabupaten/Kota.
- (3) Ketentuan mengenai perancangan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran IV, sebagai bagian tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketujuh
Pengelolaan Pekarangan

Pasal 17

Pengelolaan pekarangan harus berdasarkan pada prinsip menghindari air keluar dari persil tanah yang dibangun atau debit air larian lebih kecil atau sama dengan sebelum dibangun.

BAB V
PERIZINAN
Bagian Kesatu
Jenis Izin
Pasal 18

Jenis izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota terhadap pemanfaatan ruang pada KBU, meliputi :

- a. Izin lokasi;
- b. Izin pemanfaatan/penggunaan tanah;
- c. Izin perencanaan;
- d. Izin mendirikan bangunan yang tidak melalui tahapan izin lokasi; dan/atau Izin pemanfaatan tanah.

Bagian Kedua
Kriteria Penerbitan Izin
Pasal 19

Kriteria penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 sesuai jenis dan kegiatan pemanfaatan ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Izin
Pasal 20

Persyaratan penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 18, meliputi :

- a. Persyaratan Administrasi;
- b. Persyaratan Yuridis;
- c. Persyaratan Teknis; dan
- d. Persyaratan Biaya dan Waktu.

Paragraf 1
Persyaratan Administrasi
Pasal 21

- (1) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, adalah persyaratan yang diperlukan dalam pemenuhan aspek ketatausahaan sebagai dasar pengajuan izin yang dituangkan dalam formulir permohonan izin.
- (2) Formulir permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. nama penanggung jawab usaha/kegiatan;
 - b. nama perusahaan;
 - c. alamat perusahaan;

- d. bidang usaha/kegiatan;
- e. lokasi kegiatan;
- f. nomor telepon perusahaan;
- g. wakil perusahaan yang dapat dihubungi; dan
- h. data dan informasi lainnya yang dipersyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Persyaratan Yuridis

Pasal 22

- (1) Persyaratan yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b adalah persyaratan yang diperlukan dalam pemenuhan aspek keabsahan untuk suatu usaha/kegiatan.
- (2) Persyaratan yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. akta pendirian;
 - b. kartu tanda penduduk;
 - c. rekomendasi;
 - d. dokumen AMDAL atau UKL/UPL;
 - e. izin-izin lain yang terkait;
 - f. pernyataan tidak keberatan dad masyarakat yang terkena dampak; dan
 - g. dokumen hukum lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Persyaratan Teknis

Pasal 23

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c adalah persyaratan yang menunjang kegiatan di lapangan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis, sifat dan karakteristik usaha/kegiatan;
 - b. rencana pemanfaatan lahan dan tats letak bangunan
 - c. jumlah, kualitas dan karakteristik limbah/bahan buangan yang dihasilkan;
 - d. penggunaan mesin/peralatan penunjang;
 - e. alat ukur untuk monitoring kualitas lingkungan;
 - f. rencana penggunaan bahan baku, air, listrik dan energi lainnya;
 - g. sarana prasarana pengolahan dan pembuangan limbah/polutan;
 - h. sistem tanggap darurat; dan
 - i. ketersediaan sarana dan prasarana teknis lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Persyaratan Biaya dan Waktu

Pasal 24

- (1) Setiap pengurusan izin wajib mencantumkan biaya secara jelas, pasti dan terbuka yang harus dibayar oleh pemohon izin.

- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah dikeluarkan oleh pemohon izin disertai dengan bukti pembayaran.

Pasal 25

- (1) Setiap proses penerbitan izin wajib memberikan kepastian waktu pengurusan izin.
- (2) Dalam hal proses penerbitan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampaui batas waktu yang telah ditetapkan sesuai ketentuan, maka permohonan izin dianggap ditolak.
- (3) Dalam hal permohonan izin ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon izin dapat:
 - a. mengajukan keberatan kepada pejabat pemberi izin;
 - b. apabila upaya keberatan ditolak maka pemohon dapat mengajukan upaya banding administratif;
 - c. apabila upaya banding administratif ditolak maka pemohon dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
- (4) Masa berlaku izin diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Tata Laksana Pengurusan Izin

Pasal 26

- (1) Bupati/Walikota sebagai Pemberi izin wajib:
 - a. menyusun persyaratan izin secara lengkap, jelas, terukur, rasional dan terbuka;
 - b. memperlakukan setiap pemohon izin secara adil, pasti dan non diskriminatif;
 - c. merespon dan mananggapi setiap permohonan izin yang diajukan; dan
 - d. memberikan informasi, penjelasan dan keterangan yang dibutuhkan oleh pemohon izin secara cuma-cuma.
- (2) Ketentuan perizinan secara lengkap harus diketahui dan diakses oleh masyarakat dengan mudah

Pasal 27

Dalam hal permohonan izin belum memenuhi persyaratan izin sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan, pemberi izin wajib:

- a. menjelaskan persyaratan yang belum dipenuhi;
- b. memberi waktu yang cukup; dan
- c. membantu hal-hal yang dianggap perlu oleh pemohon izin sesuai dengan prinsip pelayanan umum.

Pasal 28

Pemohon izin wajib:

- a. memenuhi persyaratan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. memastikan bahwa semua dokumen yang diajukan adalah benar dan sah;

- c. kooperatif dan membantu kelancaran proses pengurusan izin; dan
- d. tidak melakukan perbuatan yang bersifat melanggar hukum.

BAB VI

PEMBATALAN IZIN

Pasal 29

- (1) Pemberi izin pemanfaatan ruang di KBU, dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Dalam hal izin pemanfaatan ruang di KBU, tidak sesuai dengan rencana tata ruang, atau dikeluarkan dan/atau diperoleh melalui prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang di KBU yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, batal demi hukum.

Pasal 30

- (1) Izin pemanfaatan ruang di KBU yang diterbitkan oleh pemerintah Kabupaten/Kota, yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Gubernur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang di KBU yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Gubernur.
- (3) Izin pemanfaatan ruang di KBU yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Gubernur dengan memberikan ganti kerugian yang layak, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

REKOMENDASI

Bagian Kesatu

Umum

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.

Bagian Kedua

Persyaratan Rekomendasi

Pasal 32

- (1) Rekomendasi Gubernur untuk pengendalian pemanfaatan ruang KBU diberikan kepada Bupati/Walikota berdasarkan permohonan yang dilampiri rencana pemanfaatan ruang, keterangan kesesuaian dengan rencana tata ruang, dan data penunjang lainnya.
- (2) Surat permohonan rekomendasi dari Bupati/Walikota, dilengkapi dengan:
 - a. Untuk rekomendasi izin lokasi, IPPT, dan izin perencanaan, melampirkan:
 1. Proposal kegiatan;
 2. Peta lokasi dengan skala peta sesuai kebutuhan;
 3. Rencana pemanfaatan lahan dan tata letak bangunan;
 4. Kajian pendukung yang meliputi: hasil penelitian geologi, kelayakan lingkungan, atau kajian lainnya yang mendukung penilaian perizinan; dan
 5. Fotokopi perizinan dan data pendukung lainnya.
 - b. Untuk rekomendasi IMB yang tidak melalui tahapan izin lokasi/IPPT, melampirkan:
 1. Rencana pemanfaatan lahan/persil (*site plan* atau denah rencana bangunan);
 2. Keterangan lokasi kegiatan; dan/atau
 3. Fotokopi sertifikat tanah.
 - c. Hasil uji publik dan data pendukung lainnya yang diperlukan apabila rencana kegiatan bersifat strategis dan berdampak penting terhadap lingkungan

Pasal 33

- (1) Rekomendasi dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (1), dikeluarkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan yang telah dilengkapi dengan persyaratan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2).
- (2) Dalam hal rentang waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) rekomendasi belum diterbitkan, maka dianggap Gubernur telah mengeluarkan rekomendasi.

Bagian Ketiga

Prosedur Permohonan Rekomendasi

Pasal 34

- (1) Bupati/Walikota mengajukan permohonan rekomendasi kepada Gubernur sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 dalam dokumen yang lengkap.
- (2) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa oleh Dinas.
- (3) Dalam hal pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terpenuhi, maka dilaksanakan kegiatan penilaian terhadap permohonan rekomendasi yang meliputi:
 - a. pengkajian kriteria dan persyaratan teknis untuk KBU; dan

b. survei lapangan.

Dalam hal pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum lengkap, maka Bupati/Walikota segera melengkapi Dokumen sesuai ketentuan dan persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 32.

Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Tim Teknis Sektoral yang dipimpin oleh Kepala Dinas dan dituangkan dalam Berita Acara dan Laporan.

Dalam hal hasil Penilaian Tim Teknis Sektoral dinyatakan tidak memenuhi syarat, maka Gubernur meminta kepada Bupati/Walikota untuk melakukan penertiban.

Dalam hal hasil Penilaian Tim Teknis Sektoral dinyatakan telah sesuai dengan kondisi lapangan dan peraturan perundang-undangan, maka Dinas mengajukan dokumen kelengkapan kepada Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) untuk dilakukan pembahasan secara komprehensif.

- (8) Pembahasan dalam TKPRD melibatkan pakar dan perwakilan masyarakat.

Pasal 35

- (1) Penilaian Tim Teknis TKPRD dipimpin oleh Sekretaris TKPRD.
- (2) Hasil penilaian Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Hasil penilaian Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibahas dalam Rapat Pleno TKPRD yang dipimpin oleh Ketua TKPRD yang selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Dalam hal Hasil Rapat Pleno TKPRD menyatakan tidak memenuhi syarat, maka dikembalikan kepada Bupati/Walikota untuk dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
- (5) Hasil Tim Teknis TKPRD yang telah memenuhi syarat diajukan kepada Gubernur.

Pasal 36

- (1) Hasil Tim Teknis TKPRD sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (5) untuk mendapatkan Rekomendasi Gubernur.
- (2) Rekomendasi Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Bupati/Walikota.

BAB VIII
PENGAWASAN
Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan pengendalian pemanfaatan ruang KBU dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang di KBU.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya, dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 38

Pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (3) wajib dilakukan oleh pemberi izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Jenis Pengawasan

Pasal 39

- (1) Pengawasan dilakukan oleh Gubernur terhadap setiap kegiatan pemanfaatan ruang di KBU, yang izinnya diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Gubernur dapat menugaskan koordinasi pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Dinas.

Bagian Ketiga Tata Laksana Pengawasan

Pasal 40

Pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39, dilakukan oleh Gubernur terhadap:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang pengawasannya tidak atau belum dapat dilaksanakan secara efektif oleh instansi pemberi izin;
- b. Kegiatan yang lokasi dan dampaknya bersifat lintas Kabupaten/Kota.

Bagian Keempat

Sistem Pengawasan

Pasal 41

Sistem Pengawasan terdiri atas:

- a. pengawasan lini pertama;
- b. pengawasan lini kedua.

Pasal 42

Kewenangan Pengawasan pada lini pertama sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf a, melekat pada pejabat atau instansi pemberi izin.

Pasal 43

- (1) Kewenangan Pengawasan pada lini kedua sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf b, dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pendayagunaan pengawasan lini kedua dilakukan dalam hal:
 - a. pengawasan oleh lini pertama tidak berfungsi;
 - b. pengawasan oleh lini pertama berfungsi namun tidak efektif; dan
 - c. diminta oleh pengawas pada lini pertama.

Pasal 44

Untuk menghindari terjadinya konflik dan tumpang tindih dalam pengawasan, maka pendayagunaan pengawasan lini kedua harus dilakukan secara terkoordinasi dengan pejabat pengawasan pada lini pertama.

Bagian Kelima
Akibat Hukum Pengawasan
Pasal 45

Pengawasan dilakukan untuk menetapkan tingkat ketaatan yang memanfaatkan ruang terhadap rencana tata ruang, persyaratan izin dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

Pasal 46

- (1) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 menunjukkan adanya penyimpangan pemanfaatan ruang, harus dilakukan pembinaan dan/atau tindakan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap pemanfaatan ruang, dengan ketentuan :
 - a. secara teknis menunjukkan adanya potensi untuk terjadinya pelanggaran rencana tata ruang, persyaratan izin atau peraturan perundang-undangan;
 - b. belum dilakukan upaya yang sungguh-sungguh untuk mencegah terjadinya penurunan kualitas layanan ruang;
 - c. secara faktual adanya kesadaran untuk memenuhi rencana tata ruang, persyaratan izin dan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun memiliki keterbatasan yang rasional dapat dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun teknis.
- (3) Dalam hal pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak efektif dan tidak meningkatkan tingkat ketaatan, harus dilakukan tindakan hukum berupa pengenaan sanksi.
- (4) Tindakan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (3), meliputi :
 - a. pengenaan sanksi administrasi; dan/atau
 - b. penyelidikan dan penyidikan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Bagian Keenam
Kegiatan Pengawasan
Paragraf 1
Pemantauan
Pasal 47

- (1) Pemantauan bertujuan mengamati, mengikuti dan mendokumentasikan perubahan status atau kondisi kegiatan pemanfaatan ruang di KBU.
- (2) Pemantauan dilakukan secara rutin, periodik dan/atau insidental oleh Dinas dan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang tugas dan fungsinya di bidang penataan ruang.
- (3) Pemantauan secara rutin dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun dan secara insidental dilakukan berdasarkan laporan dan/atau terdapat indikasi penyimpangan penyelenggaraan penataan ruang.

Paragraf 2
Evaluasi
Pasal 48

- (1) Evaluasi dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan pengaturan di bidang penataan ruang.
- (2) Evaluasi dilakukan terhadap kinerja perencanaan, kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, dan ketentuan teknis dalam Peraturan Gubernur ini dan perizinan.
- (3) Evaluasi dilakukan secara rutin, periodik dan/atau insidental oleh Dinas dan Organisasi Perangkat Daerah di Kabupaten/Kota yang tugas dan fungsinya di bidang penataan ruang.
- (4) Evaluasi secara rutin dilakukan minimal sekali dalam setahun dan secara insidental dilakukan berdasarkan hasil pemantauan terdapat indikasi penyimpangan penyelenggaraan penataan ruang.

Paragraf 3
Pelaporan
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.
- (2) Dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang KBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas dibantu oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

BAB IX
INSENTIF DAN DISINSENTIF
Bagian Kesatu

Insentif
Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Pemerintah Kabupaten/Kota dan/atau masyarakat yang telah melakukan penataan secara sukarela yang melebihi kewajibannya, sebagaimana telah ditentukan dalam persyaratan-persyaratan dalam izin maupun dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan sebagai wujud penghargaan dalam upaya mendorong tercapainya perbaikan lingkungan dan menjaga kestabilan iklim mikro, serta perlindungan terhadap kawasan berfungsi lindung untuk konservasi tanah, air dan udara.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana diatur pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian penghargaan berupa piagam/sertifikat;
 - b. pemberian kompensasi, kemudahan perpanjangan perizinan; atau
 - c. pemberian bantuan atau subsidi terhadap penyediaan sarana prasarana pengelolaan lingkungan dan permukiman yang dibangun oleh pemrakarsa, masyarakat, atau kabupaten/kota.

Bagian Kedua
Disinsentif
Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan disinsentif kepada Pemerintah Kabupaten/Kota dan/atau masyarakat yang melakukan penataan di bawah batas minimal kewajibannya, sebagaimana telah ditentukan dalam persyaratan-persyaratan dalam izin maupun ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penerapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai pengendali terhadap kecenderungan perubahan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Disinsentif sebagaimana diatur pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Pengendalian secara selektif dan ketat, serta peninjauan kembali atas perizinan dan perpanjangan perizinan;
 - b. pembatasan sarana dan prasarana serta penyediaan infrastruktur dasar wilayah mencakup jalan, jaringan air minum dan/atau air bersih, drainase, jaringan air kotor, jaringan listrik, jaringan komunikasi dan lainnya untuk menghindari perubahan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pengenaan kompensasi dan penalti;
 - d. tidak diberikan rekomendasi untuk memperoleh sumber pembiayaan;
 - e. tidak diberikan izin yang baru terkait dengan bangunan; dan
 - f. Bentuk disinsentif lainnya, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Bentuk dan Tata Cara
Pasal 52

Bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 dan Pasal 51, diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis yang dibuat oleh Dinas.

BAB X
PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu
Jenis Sanksi Administrasi
Pasal 53

- (1) Pelanggaran dalam pemanfaatan ruang di KBU dikenakan sanksi administrasi apabila hasil dari pengawasan menunjukkan adanya bukti pelanggaran terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang, yang meliputi:

- a. peringatan dilakukan apabila pelanggar melakukan sesuatu tindakan yang akan mengarah pada pelanggaran terhadap persyaratan perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - b. pembatalan izin dilakukan apabila pemohon izin telah melakukan suatu perbuatan yang tidak memenuhi tata cara dan prosedur permohonan izin;
 - c. pencabutan izin dilakukan apabila pemegang izin telah terbukti melanggar persyaratan dalam perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - d. uang jaminan dapat merupakan syarat bagi suatu izin dan uang jaminan itu dinyatakan hilang apabila syarat yang diwajibkan dalam pemberian izin ternyata tidak dipenuhi atau merupakan suatu kompensasi kerugian;
 - e. melakukan perbuatan tertentu yang diperintahkan untuk dilakukan dalam rangka upaya pencegahan terjadinya pelanggaran;
 - f. paksaan pemerintah yang dirumuskan sebagai tindakan nyata untuk melakukan pemindahan, pengosongan, pembongkaran, perbaikan keadaan semula dan tindakan-tindakan konkret lainnya yang memungkinkan terhentinya pelanggaran hukum oleh pihak pelanggar;
 - g. uang paksa (*dwangsom*) dikenakan sebagai alternatif untuk paksaan nyata (*bestuursdwang*);
 - h. pembayaran sejumlah uang tertentu dapat dikenakan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang sifat pelanggarannya dapat segera ditanggulangi atau dipulihkan dengan biaya relatif kecil;
 - l. denda administrasi dilakukan untuk pemberian sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pejabat yang Berwenang Mengenakan Sanksi

Pasal 54

- (1) Gubernur dan/atau pemberi izin berwenang mengenakan sanksi administrasi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di KBU.
- (2) Kewenangan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Sifat Sanksi

Pasal 55

- (1) Sanksi administrasi bersifat alternatif atau kumulatif.
- (2) Sanksi administrasi alternatif dapat dikenakan hanya terhadap jenis sanksi paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*) atau uang paksa (*dwangsom*).

- (3) Sanksi kumulatif dapat dikenakan secara bersamaan antara jenis-jenis sanksi yang lain dan berada dalam lingkup sanksi administrasi dan/atau dengan sanksi pidana.

Bagian Keempat
Kriteria Pengenaan Sanksi

Pasal 56

Pengenaan sanksi administrasi didasarkan pada kriteria:

- a. kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. tidak dipatuhinya persyaratan yang termuat dalam izin;
- c. dampak yang ditimbulkan pada lingkungan;
- d. ancaman bahaya terhadap manusia dan makhluk hidup lainnya;
- e. tingkat kepatuhan terhadap kewajiban dan perintah sesuai persyaratan izin dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. ketersediaan sarana dan prasarana pencegahan dan penanggulangan dampak;
- g. itikad baik dan kesadaran lingkungan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan; dan
- h. pertimbangan faktual lainnya yang didasarkan pada situasi konkrit.

Bagian Kelima

Akibat Sanksi Administrasi

Pasal 57

Pengenaan sanksi administrasi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di KBU mengakibatkan:

- a. terhentinya pelanggaran;
- b. terpulihkannya fungsi ruang dan lingkungan;
- c. ~~terbebannya pelanggar dengan kewajiban hukum.~~

Bagian Keenam

Penertiban

Pasal 58

- (1) Penertiban dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan Satuan Polisi Pamong Praja di lingkungan Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (2) Apabila berdasarkan hasil terbukti terjadi pelanggaran dalam pemanfaatan ruang KBU, penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau pengaturan pemanfaatan ruang, Gubernur bersama Bupati/Walikota melaksanakan upaya dan langkah-langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 59

Dalam hal pelanggaran dalam pemanfaatan ruang KBU sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 ayat (2), pelanggar dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
REHABILITASI LAHAN
Pasal 60

- (1) Setiap pelaku pemanfaatan ruang di KBU yang tidak sesuai dengan Peraturan Gubernur ini harus melakukan rehabilitasi lahan.
- (2) Rehabilitasi lahan diutamakan untuk dilakukan pada zona/kawasan yang memiliki Ikp sangat tinggi dan tinggi.
- (3). Rehabilitasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Pembebasan lahan pada lokasi yang pemanfaatan ruangnya tidak sesuai dengan tujuan konservasi;
 - b. Pembangunan kembali atau revitalisasi pada kawasan yang telah terbangun menjadi kepadatan bangunan yang lebih rendah dan memenuhi ketentuan KDB, KDH, dan pengelolaan lahan pekarangan;
 - c. Penerapan rekayasa teknis pada kawasan yang telah terbangun untuk memperbaiki kemampuan meresapkan air hujan dan mengurangi debit air larian;
 - d. Penerapan rekayasa vegetatif pada kawasan yang telah terbangun untuk memperbaiki kemampuan meresapkan air hujan, mengurangi debit air larian, mengurangi erosi, dan memperbaiki iklim mikro;
 - e. Konsolidasi lahan.
- (4) Ketentuan teknis mengenai rekayasa teknis dan rekayasa vegetatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan d, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB XII
KONSOLIDASI LAHAN
Pasal 61

- (1) Konsolidasi lahan bertujuan untuk mencapai kepastian hak atas lahan dan pemanfaatan lahan secara optimal melalui perbaikan penguasaan lahan dan efisiensi penggunaan lahan.
- (2) Pelaksanaan konsolidasi lahan meliputi penggeseran letak, penggabungan, pemecahan, penukaran, penataan letak, penghapusan dan perubahan lahan.
- (3) Lokasi yang berpotensi untuk penerapan konsolidasi lahan berada di wilayah yang mencakup :
 - a. wilayah yang direncanakan menjadi permukiman baru;
 - b. wilayah yang sudah mulai tumbuh;
 - c. wilayah permukiman yang tumbuh pesat; dan
 - d. wilayah yang kumuh, padat atau belum teratur.
- (4) Prosedur pelaksanaan konsolidasi lahan terdiri dari tiga tahapan utama, yaitu:
 - a. Tahap Persiapan dan Pendataan;
 - b. Tahap Penataan;
 - c. Tahap Pembangunan Sarana dan Prasarana.

- (5) Tata cara pelaksanaan konsolidasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), dan (4) diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis yang dibuat oleh Dinas.

BAB XIII SISTEM INFORMASI

Pasal 62

- (1) Sistem Informasi pengendalian pemanfaatan ruang KBU memberikan informasi data spasial dan bukan spasial yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang dan perubahan pemanfaatan ruang di KBU.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh Dinas, dan disajikan dalam jaringan internet yang dapat diakses oleh semua pihak yang berkepentingan.

BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal

Pasal 63

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, semua izin pemanfaatan ruang di 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.

Pasal 64

- (1) Semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Gubernur ini dan/atau rencana tata ruang harus disesuaikan melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Penyesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi masa peralihan selama 3 (tiga) tahun.
- (3) Untuk pemanfaatan ruang yang izinya diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Gubernur ini dan/atau rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepada pemegang izin dapat diberikan penggantian yang layak.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Dengan berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 30 Tahun 2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara di Wilayah Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat (Berita Daerah Tahun 2008 Nomor 30 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

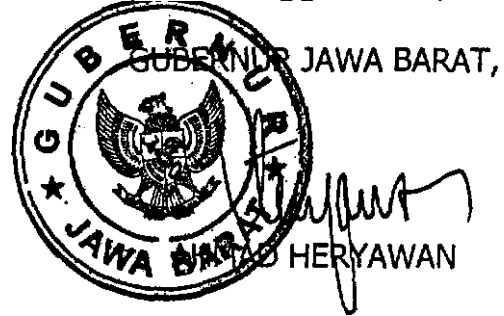
Pasal 66

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Gubernur ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan oleh Kepala Dinas.

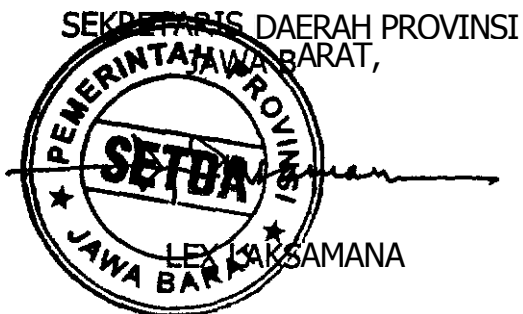
Pasal 67

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 21 April 2009



Diundangkan di Bandung
pada tanggal 21 April 2009



BERITA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2009 NOMOR 94 SERI E