



SALINAN

WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 1542 TAHUN 2018

TENTANG

POLA KOORDINASI DAN TATA KERJA

TIM KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH KOTA BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa Pola Koordinasi dan Standar Operasional Prosedur Persetujuan Pemanfaatan Ruang Pada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bandung telah ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1181 Tahun 2015, namun saat ini telah terbit Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah sehingga perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pola Koordinasi dan Tata Kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bandung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
4. Peraturan ...

4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025;
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi 2015-2035;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG POLA KOORDINASI DAN TATA KERJA TIM KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH KOTA BANDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

6. Tim ...

6. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Wali Kota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Daerah.
7. 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 hidup.
8. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Kelompok Kerja yang selanjutnya disingkat Pokja adalah Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Non Perizinan adalah semua pembahasan rekomendasi tim yang tidak terkait dengan substansi izin pemanfaatan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP TKPRD

Pasal 2

Ruang lingkup Koordinasi Penataan Ruang Daerah mencakup:

- a. Perencanaan tata ruang meliputi:
 1. mengoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang dengan mempertimbangkan pengarusutamaan pembangunan berkelanjutan, dan kajian lingkungan hidup strategis;
 2. mengoordinasikan sinkronisasi rencana tata ruang dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah;
 3. mengoordinasikan sinkronisasi Rencana Tata Ruang Kota dengan Rencana Tata Ruang Nasional dan Rencana Tata Ruang Provinsi dan Tata Ruang Daerah yang berbatasan;
 4. mengoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang kepada Gubernur dalam rangka memperoleh rekomendasi;
 5. mengoordinasikan pelaksanaan pembahasan pemberian persetujuan substansi rancangan Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang kepada Menteri yang menyelenggarakan sub urusan penataan ruang; dan
 6. mengoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang.
- b. Pemanfaatan ruang meliputi:
 1. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang di Daerah Kota; dan
 2. mengoordinasikan pelaksanaan kerja sama penataan ruang antar daerah kabupaten/kota.
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
 1. mengoordinasikan pelaksanaan pengendalian penerapan indikasi program utama rencana tata ruang ke dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah;
 2. mengoordinasikan ...

2. mengoordinasikan pelaksanaan ketentuan Peraturan Zonasi Daerah dalam proses pemberian izin untuk investasi skala besar;
3. mengoordinasikan penetapan bentuk dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang daerah;
4. memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang dalam hal diperlukan kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung; dan
5. memberikan rekomendasi bentuk sanksi atas pelanggaran pemanfaatan ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan sub urusan penataan ruang.

BAB III

KELEMBAGAAN TKPRD

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) TKPRD adalah tim yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan penataan ruang di Daerah Kota dan mempunyai fungsi membantu Wali Kota dalam mengoordinasikan penataan ruang di Daerah Kota.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Kedua

Struktur Organisasi

Pasal 4

Struktur organisasi TKPRD terdiri atas:

- a. Penanggungjawab;
- b. Ketua;
- c. Wakil Ketua;
- d. Sekretaris;
- e. Anggota;
- f. Pokja yang terdiri dari:
 1. Pokja Perencanaan Tata Ruang; dan
 2. Pokja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- g. Kesekretariatan.

Pasal ...

BAB IV
PELAKSANAAN KOORDINASI
TIM KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan koordinasi TKPRD dilakukan melalui rapat koordinasi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang.
- (2) Dalam hal kondisi tertentu yang bersifat mendesak, TKPRD dapat menyelenggarakan rapat khusus guna membahas permasalahan yang bersifat strategis dan/atau penting untuk segera ditangani.

BAB V

JENIS DAN KRITERIA BESARAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Jenis Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

Dalam hal terjadi kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c angka 4 dan Pasal 5 ayat (2), maka ditentukan jenis pemanfaatan ruang yang melalui mekanisme pengkajian TKPRD meliputi:

- a. pemanfaatan ruang bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala sedang dan besar;
- b. pembangunan perumahan pola vertikal;
- c. pembangunan rumah kost dan asrama;
- d. pembangunan perkantoran;
- e. pembangunan pusat perbelanjaan/mall;
- f. pembangunan hotel dan/atau gedung pertemuan;

g. pembangunan ...

- g. pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Elpiji (SPBE);
- h. pembangunan pergudangan;
- i. pembangunan industri skala sedang sampai dengan besar;
- j. pembangunan sekolah, universitas, perguruan tinggi dan museum;
- k. pembangunan rumah sakit;
- l. pembangunan superblok atau sentra bisnis;
- m. pembangunan sarana peribadatan dan fasilitas pendukungnya;
- n. pembangunan taman wisata/taman rekreasi;
- o. pembangunan jaringan transportasi umum massal, sarana transportasi umum dan pembangunan jaringan utilitas umum;
- p. pembangunan jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, Saluran Udara Tegangan Tinggi dan gardu utama; dan
- q. pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan peruntukannya namun terdapat ketidakselarasan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan lain.

Bagian Kedua

Kriteria Besaran Pemanfaatan Ruang

Pasal 7

- (1) Kriteria besaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 adalah sebagai berikut:
 - a. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a adalah sebagai berikut:
 - 1. pembangunan perumahan skala sedang yang memanfaatkan lahan lebih besar atau sama dengan 5 (lima) hektar; atau
 - 2. pembangunan ...

2. pembangunan kawasan permukiman skala besar yang memanfaatkan lahan lebih besar atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar.
- b. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b adalah pembangunan perumahan vertikal dengan luas total lantai bangunan minimal 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi).
- c. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c adalah sebagai berikut:
 1. dibangun di atas lahan 5 (lima) hektar atau lebih; dan/atau
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
- d. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d adalah sebagai berikut:
 1. dibangun di atas lahan 5 (lima) hektar atau lebih; dan/atau
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
- e. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e adalah sebagai berikut:
 1. dibangun diatas lahan 5 (lima) hektar atau lebih; dan/atau
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
- f. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f adalah sebagai berikut:
 1. dibangun di atas lahan 5 (lima) hektar atau lebih; dan/atau
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
- g. besaran ...

- g. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak dibatasi besaran luasan lahan maupun tinggi bangunan;
- h. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h adalah dengan luas lahan 5 (lima) hektar atau lebih dan/atau dengan luas total lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih;
- i. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i adalah sebagai berikut:
 - 1. industri besar dengan jumlah pekerja lebih dari 100 (seratus) orang dan luasan lahan lebih 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - 2. jenis industri yang menghasilkan limbah berbahaya (B3);
 - 3. jenis industri yang melakukan pengambilan air tanah atau air permukaan lebih besar dari 50 (lima puluh) liter/detik; dan
 - 4. lokasi industri yang peruntukan ruangnya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku tetapi ketentuan intensitas pemanfaatan ruangnya tidak diatur.
- j. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j adalah sebagai berikut:
 - 1. dibangun di atas lahan 5 (lima) hektar atau lebih; dan/atau
 - 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
- k. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf k adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan tanah maupun tinggi bangunan serta kriteria rumah sakit berdasarkan Peraturan Menteri yang membidangi urusan Kesehatan;

l. besaran ...

- l. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf l adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan tanah maupun tinggi bangunan;
 - m. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf m adalah sebagai berikut:
 1. dibangun di atas lahan 5000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih; dan/atau
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih.
 - n. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf n adalah penggunaan lahan lebih dari 1 (satu) hektar dan/atau luas lantai bangunan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih;
 - o. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf o adalah sebagai berikut:
 1. dibangun di atas lahan lebih dari 5 (lima) hektar atau lebih;
 2. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau lebih; dan/atau
 3. merupakan jaringan utama atau jaringan primer.
 - p. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf p adalah merupakan jaringan utama atau jaringan primer.
 - q. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf q adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan tanah maupun tinggi bangunan.
- (2) Kriteria besaran pemanfaatan ruang yang tidak tercantum pada ayat (1) akan tetapi dinilai berdampak besar berdasarkan penilaian TKPRD dan/atau arahan pimpinan dilakukan melalui mekanisme pengkajian TKPRD.

BAB VI
PERMOHONAN DAN TATA KERJA

Bagian Kesatu
Permohonan

Pasal 8

- (1) Pemohon rekomendasi yang terkait perizinan pemanfaatan ruang, wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Kota selaku Penanggung Jawab TKPRD melalui sekretariat TKPRD dengan melampirkan proposal yang memuat sekurang-kurangnya:
 - a. identitas dan legalitas pemohon;
 - b. legalitas kepemilikan lahan;
 - c. deskripsi rencana pembangunan dan pemanfaatan ruang yang memuat gambaran lokasi, jenis kegiatan yang akan dikembangkan, gambar rencana tapak (*site plan*), gambar rencana bangunan, dan penyediaan sarana prasarananya; dan
 - d. melampirkan dokumen pengkajian lingkungan dan dokumen hasil analisa dampak lalu lintas.
- (2) Pemohon rekomendasi yang tidak terkait perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, Pasal 2 huruf b, dan Pasal 2 huruf c angka 1, angka 3 dan angka 5 mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Kota selaku Penanggung Jawab TKPRD melalui Sekretariat TKPRD dengan memuat sekurang-kurangnya:
 1. identitas dan legalitas pemohon; dan
 2. deskripsi terkait permasalahan yang akan dibahas.

Bagian Kedua
Tata Kerja

Pasal 9

- (1) Wali Kota mendisposisi permohonan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 kepada Sekretaris Daerah selaku Ketua TKPRD.
 - (2) Sekretaris ...

- (2) Sekretaris Daerah dalam kewenangannya selaku Ketua TKPRD memerintahkan kepada Sekretaris TKPRD untuk menelaah, mendistribusi dan menjadwalkan pembahasan permohonan kepada Pokja guna mendapatkan kajian dan saran teknis atas permohonan rekomendasi.
- (3) Pokja menerima, menelaah, meneliti dan memverifikasi permohonan rekomendasi.
- (4) Di dalam melaksanakan tugasnya, Pokja dapat meminta pandangan dari tim pengkaji atau tim penilai terkait adanya kemungkinan permohonan bonus zoning, insentif/disinsentif, atau sanksi.
- (5) Atas hasil kajian dan saran teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), Pokja melaporkan hasilnya kepada Ketua TKPRD melalui Sekretaris TKPRD.
- (6) Atas laporan Ketua TKPRD, Wali Kota memberikan disposisi kepada Ketua TKPRD untuk dilakukan rapat pleno dan atau pembahasan oleh tim pengkaji atau tim penilai dengan mekanisme tersendiri sesuai ketentuan.
- (7) Sekretariat menyusun jadwal rapat pleno pembahasan yang dipimpin oleh Ketua TKPRD dan dihadiri oleh seluruh organ TKPRD beserta Perangkat Daerah yang berkenaan dengan permohonan rekomendasi.
- (8) Atas laporan Ketua TKPRD berdasarkan hasil rapat pleno, Wali Kota selaku penanggung jawab TKPRD memberikan kewenangan pada Ketua TKPRD untuk menandatangani surat rekomendasi.
- (9) Wali Kota melaporkan pelaksanaan TKPRD kepada Gubernur dengan tembusan Menteri Dalam Negeri.

Bagian Ketiga Hasil Pembahasan

Pasal 10

- (1) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7), dituangkan dalam Laporan Hasil Pembahasan.

(2) Ketua ...

- (2) Ketua TKPRD menerbitkan rekomendasi berupa persetujuan atau penolakan terhadap proses perencanaan dan atau perizinan pemanfaatan ruang dengan tembusan kepada Wali Kota sebagai penanggungjawab TKPRD.

Bagian Keempat
Perubahan Permohonan Rekomendasi
Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 11

Perubahan terhadap Permohonan Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dilakukan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. perubahan nama pemohon;
- b. perubahan fungsi kegiatan;
- c. perubahan luas lahan yang dimohon; dan/atau
- d. perubahan rencana intensitas kegiatan.

Bagian Kelima

Jangka Waktu Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 12

- (1) Rekomendasi persetujuan pemanfaatan ruang berlaku 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2) Apabila pemohon sudah menindaklanjuti sebagian perizinan atau rekomendasi lainnya maka tidak perlu ada perpanjangan rekomendasi pemanfaatan ruang sepanjang tidak ada perubahan kebijakan dan aturan tata ruang pada lokasi yang diajukan.
- (3) Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) dikecualikan untuk permohonan non perizinan.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 13

Pembiayaan penyelenggaraan TKPRD dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka dilakukan serah terima dokumen dari Sekretariat BKPRD ke Sekretariat TKPRD.
- (2) Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:
 - a. permohonan rekomendasi yang telah terdaftar melalui mekanisme BKPRD tetapi belum dilakukan pembahasan, maka dilakukan verifikasi ulang kelengkapan persyaratan permohonannya oleh sekretariat TKPRD sebagaimana tercantum dalam Pasal 9; dan
 - b. permohonan rekomendasi yang telah terdaftar dan sudah diproses melalui mekanisme BKPRD maka prosesnya tetap berjalan disesuaikan melalui mekanisme TKPRD sesuai tahapan yang sudah dilalui.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1181 Tahun 2015 tentang Pola Koordinasi dan Standar Operasional Prosedur Persetujuan Pemanfaatan Ruang pada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bandung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal ...

Pasal 16

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 14 Desember 2018
WALI KOTA BANDUNG,
TTD.
ODED MOHAMAD DANIAL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 14 Desember 2018
Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
TTD.

EMA SUMARNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 76

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, S.H
NIP.19650715 198603 1 027