

**LEMBARAN DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG**

TAHUN : 1998

TAHUN : 1998



NOMOR : 3

SERI : C

PERATURAN DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

NOMOR : 02 TAHUN 1996

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1996-2001, dipandang perlu ditindak lanjuti dengan rencana detail tata ruang kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
  - b. bahwa Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam butir a diatas adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) yang meliputi 6(enam) Wilayah perencanaan Kota.;
  - c. bahwa untuk pelaksanaan maksud tersebut diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 16 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Tahun 1950);
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);

4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok pemerintahan di daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 3037);
5. Undang-undang Nomor 11 tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
6. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
7. Undang-undang Nomor 4 tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengolahan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
8. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
9. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
10. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 1987 tentang penyerahan sebagian urusan Pemerintah di bidang pekerjaan umum kepada daerah (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara nomor 3353);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan batas Wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara 3358);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun ( Lembarana Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 3373);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1994 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3551);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata cara peran serta masyarakat dalam penataan Ruang (Lembaran Negara tahun 1996 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor );
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang penyerahan prasarana lingkungan utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan kepada pemerintah daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Pemberian Izin Lokasi Pembangunan Perumahan Kepada Perusahaan Pembangunan Perumahan;
22. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 4 tahun 1996 tentang Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum;
24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 640/Kpts/1985 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
25. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/Kpts/1987 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan sederhana tidak bersusun;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987;
27. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 04 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang Melakukan Penyelidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat sanksi/ancaman pidana;
29. Peraturan daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
30. Peraturan Daerah Kotamadya daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 tahun 1992, tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota 1991-2001;
31. Peraturan daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 01 tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

32. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 20 tahun 1994 tentang Tata Cara pembuatan, perubahan dan pengundangan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya daerah Tingkat II Bandung.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KOTAMADYA TINGKAT II BANDUNG

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Bandung;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung;
- d. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
- e. Kota adalah Pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batas wilayah administratif yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan;
- f. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional;
- g. Bagian wilayah kota yang selanjutnya disebut BWK adalah suatu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota;
- h. Lingkungan adalah suatu satuan ruang yang menggambarkan kesatuan sistem kehidupan yang meliputi aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial , budaya dan pertahanan dan agama;
- i. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya;
- j. Zona adalah suatu ruang lahan dengan fungsi khusus;
- k. Lahan adalah bidang permukaan tanah yang digunakan untuk satu jenis pemanfaatan tertentu;
- l. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota;

- m. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- n. Rencana Teknik Ruang Kota yang selanjutnya disebut RTRK adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program Pembangunan Kota;
- o. Kepadatan Bangunan adalah angka yang menunjukkan jumlah bangunan yang terdapat dalam suatu satuan luas wilayah;
- p. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara jumlah luas lantai dasar perkerasan dihitung terhadap luas tanah perpetakan;
- q. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara jumlah luas seluruh lantai bangunan diukur dari permukaan dinding ruang dihitung terhadap luas tanah perpetakan;
- r. Penduduk adalah setiap orang, baik warga negara Indonesia maupun warga asing yang bertempat tinggal tetap di dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- s. Masyarakat adalah sekelompok orang yang ikut berperan aktif dalam mengisi pembangunan kota kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.

## BAB II

### TUJUAN DAN FUNGSI RDTRK

#### Bagian Pertama

#### Tujuan Penyusunan RDTRK

#### Pasal 2

- (1) Tujuan utama penyusunan rencana :
  - a. menciptakan keserasian dan keseimbangan lingkungan yang pada prinsipnya merupakan upaya dalam menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi intensitas penggunaan lahan di wilayah kota;
  - b. menciptakan konsep-konsep dasar perencanaan BWK Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung yang didasarkan pada pertimbangan bagian wilayah kota lainnya yang sesuai dengan karakteristik dan fungsi dari kawasan rencana agar tercipta suatu bentuk perencanaan yang serasi dan terpadu;
  - c. menciptakan daya guna dan hasil guna pelayanan yang merupakan upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam penentuan jengjang fungsi pelayanan kegiatan kota dan sistem jaringan jalan.
- (2) Tujuan khusus penyusunan rencana :
  - a. Mewujudkan bentuk dan struktur kota yang nyaman dihuni terutama antara manusia dan lingkungan;
  - b. Mewujudkan hubungan fungsi yang serasi antara suatu kegiatan dengan kegiatan lainnya yang ada di wilayah perencanaan;

- c. Mewujudkan struktur hirarki pusat-pusat pelayanan yang sesuai dengan kondisi fisik sosial dan ekonomi di wilayah perencanaan.

#### Bagian Kedua

#### Fungsi RDTRK

#### Pasal 3

Fungsi RDTRK adalah sebagai pedoman pembangunan kota yang tegas dalam rangka upaya pengarahan, pengendalian, pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik untuk masing-masing kawasan secara teratur baik kuantitas maupun kualitas.

### BAB III

#### RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

#### Bagian Pertama

#### Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 4

- (1) Wilayah perencanaan ditetapkan meliputi seluruh kota dengan luas : 16.729Ha.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan adalah lingkup dalam RDTRK 6(enam) bagian wilayah kota yaitu :
  - a. RDTRK wilayah Bojonegara dengan luas 2.114 Ha, yang meliputi wilayah kecamatan Sukasari, Sukajadi, Cicendo, dan andir dengan fungsi wilayah sebagai pendidikan, perumahan, industri strategis (IPTN), kawasan militer dan kawasan konservasi;
  - b. RDTRK wilayah Cibeunying dengan luas 2.931 Ha, yang meliputi wilayah Kecamatan Cidadap, Coblong, Bandung Wetan, Sumur Bandung, Cibeunying kaler, dan Cibeunying Kidul dengan fungsi wilayah sebagai perumahan, perguruan tinggi, jasa dan kawasan militer dan kawasan konservasi;
  - c. RDTRK wilayah Kares dengan luas 2.057 Ha, yang meliputi Wilayah Kecamatan Kiaracundong, Batununggal, Lengkong, Regol dengan fungsi wilayah sebagai perumahan, industri strategis (PINDAD), perdagangan / jasa dan perkantoran.
  - d. RDTRK wilayah Tegallega dengan luas 2.419 Ha, meliputi wilayah Kecamatan Astanaanyar, Bojongloa kidul, Bojongloa Kaler, Babakan Ciparay, Bandung Kulon dengan fungsi wilayah sebagai perumahan, perdagangan, jasa dan perkantoran.
  - e. RDTRK wilayah Ujungberung dengan luas 4.402 Ha, yang meliputi wilayah Kecamatan Cicadas, Arcamanik, Ujungberung, Cibiru dan sebagian Desa Mekar Mulya Kecamatan Rancasari dengan fungsi wilayah sebagai perumahan, industri, jasa, perkantoran, pendidikan tinggi, dan kawasan konservasi;

- f. RDTRK Wilayah Gedebage dengan luas 2.804,3 Ha, yang meliputi wilayah Kecamatan Bandung Kidul, Margacinta, Rancasari dengan fungsi wilayah sebagai perumahan, jasa perkantoran, industri, kawasan kegiatan ekspor dan import.

## Bagian Kedua

### Isi Rencana Detail Tata Ruang Kota

#### Pasal 5

- (1) RDTRK ditetapkan untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun selanjutnya disebut Rencana Jangka Panjang yang terbagi dalam tahapan 5 (lima) tahunan.
- (2) RDTRK disusun dan dirumuskan dalam bentuk uraian-uraian dan peta/gambar meliputi :
  - a. Penentuan kepadatan penduduk untuk tiap-tiap blok;
  - b. Penentuan besarnya luas ruang untuk tiap-tiap fasilitas dan utilitas kota;
  - c. Penentuan lahan ruang terbuka hijau untuk tiap blok;
  - d. Penentuan prasarana fungsi jaringan pergerakan, fungsi jalan arteri, fungsi jalan kolektor dan fungsi jalan lokal;
  - e. Penentuan lokasi berdasarkan jaringan sekunder pada air bersih, telepon, listrik, gas, pengolahan sampah, air hujan, dan air limbah;
  - f. Penentuan koefisien dasar bangunan (KDB) pada setiap blok peruntukan;
  - g. Penentuan ketinggian bangunan atau koefisien lantai bangunan (KLB) pada setiap blok peruntukan;
  - h. Penentuan garis sempadan pada setiap blok;
  - i. Tahapan pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota dalam pengendalian peruntukan dan pelaksanaan program proyek;
  - j. Pengendalian lingkungan dalam bagian wilayah kota.
- (3) Tahapan pelaksanaan dan pengelolaan pembangunan kota terdiri dari:
  - a. Tahapan dan prioritas pembangunan kota;
  - b. Pembiayaan pembangunan kota;
  - c. Organisasi pembangunan kota;
  - d. Aspek hukum dalam pelaksanaan dan pengelolaan pembangunan kota.

## Bagian Ketiga

### Uraian RDTRK

#### Pasal 6

Untuk memperoleh kebulatan hubungan yang menyeluruh, maka isi beserta uraian/rumusan RDTRK sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 peraturan daerah ini, tertuang dalam Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan lampiran yang terpisahkan dari peraturan daerah ini.

## BAB IV

### PELAKSANAAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

#### Pasal 7

- (1) RDTRK dilaksanakan secara bertahap dan setiap tahap perencanaannya dicantumkan dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah serta dijabarkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (2) RDTRK terbuka untuk umum.

#### Pasal 8

Pembiayaan dalam pelaksanaan RDTRK bersumber dari APBD Tingkat II, APBD Tingkat I, APBN dan sumber-sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 9

Walikotamadya Kepala daerah berkewajiban mengadakan evaluasi terhadap RDTRK setiap 5 (lima) tahun sekali, guna mendapatkan bahan-bahan masukan sebagai dasar penyempurnaan selanjutnya.

## BAB V

### HAK DAN KEWAJIBAN

#### Pasal 10

Setiap orang berhak untuk :

- a. Menikmati manfaat ruang termasuk pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- b. Mengetahui rencana tata ruang;
- c. Berperan serta dalam penyusunan tata ruang.

#### Pasal 11

Setiap orang wajib memanfaatkan ruang dan mengendalikan pemanfaatannya sesuai tata ruang.

## BAB VI

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 12

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah akan diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini, adalah pelanggaran.

## BAB VII

### KETENTUAN PENYELIDIKAN

#### Pasal 13

Selain oleh pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidik atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 peraturan daerah ini, dapat juga dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil (PPNS) dilingkungan pemerintah daerah yang pengangkatannya ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 14

Dalam melaksanakan tugas penyelidikan para penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pasal 13 peraturan daerah ini, berwenang :

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
- e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. Mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
- h. Mengadakan pemberhentian penyelidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atas peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

## BAB VIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 15

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih oleh Walikota/madya Kepala daerah.

Pasal 16

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka ketentuan terdahulu yang mengatur hal yang sama dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.

Ditetapkan di : Bandung  
Pada tanggal : 28 Mei 1996

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah  
Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung  
Ketua,

ttd.

H. ERROM ROMLI

Walikotamadya Kepala Daerah  
Tingkat II Bandung

ttd.

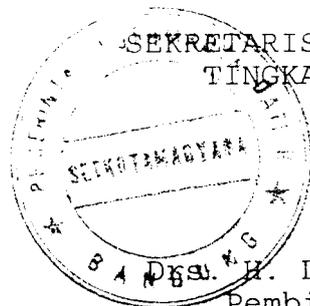
ATENG WAHYUDI

Disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dengan surat keputusan

Tanggal : 20 April 1998  
Nomor : 65 Tahun 1998

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung

Tanggal : Juli 1998  
Nomor : 3  
Tahun : 1998  
Seri : C



SEKRETARIS KOTAMADYA/DAERAH  
TINGKAT II BANDUNG,

H. DIDING KURNIADY .A  
Pembina Utama Muda  
Nip. 010 047 075