



WALIKOTA BANDUNG

PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 1181 TAHUN 2015

TENTANG

**POLA KOORDINASI DAN STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG PADA BADAN KOORDINASI
PENATAAN RUANG DAERAH KOTA BANDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang :
- a. Bahwa V pembentukan Badan Penataan Ruang Daerah Kota Bandung telah dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota Bandung Nomor 050/Kep.111-Bappeda/2012 tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana amanat Pasal 102 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031;
 - b. bahwa penetapan pola koordinasi dan standar operasional prosedur diperlukan dalam memberikan kejelasan atas kewenangan, keterukuran proses dan pelayanan, kepastian hukum dan kepatuhan atas peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Pola Koordinasi dan Standar Operasional Prosedur Persetujuan Pemanfaatan Ruang pada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bandung;

Mengingat ...

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
 4. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 5. Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Masyarakat dalam Penataan Ruang;
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Pemanfaatan Ruang Daerah;
 7. Peraturan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 35 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan;
 8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Bandung;
 9. Peraturan Daerah Kota Bandung No. 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
 10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2011-2031;

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG POLA KOORDINASI DAN STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG PADA BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH KOTA BANDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Daerah dan mempunyai fungsi membantu Walikota 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 ...

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 di Daerah.
12. Kelompok Kerja yang disingkat Pokja adalah Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP BKPRD
Pasal 2

Ruang lingkup koordinasi penataan ruang daerah meliputi:

- a. perencanaan tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB III
KELEMBAGAAN BKPRD
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 3

BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Penataan Ruang di Daerah dan mempunyai fungsi membantu Walikota dalam koordinasi penataan ruang di Daerah

Bagian Kedua
Struktur Organisasi
Pasal 4

Struktur organisasi BKPRD terdiri dari :

- a. tim pembina penataan ruang;
- b. kelompok kerja yang terdiri dari :
 1. kelompok kerja Perencanaan ruang; dan
 2. kelompok kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- c. kesekretariatan.

BAB ...

BAB IV
JENIS DAN KRITERIA BESARAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Jenis Pemanfaatan Ruang

Pasal 5

Jenis pemanfaatan ruang yang melalui mekanisme pengkajian BKPRD adalah sebagai berikut :

- a. pemanfaatan ruang bagi pembangunan perumahan skala sedang dan besar;
- b. pembangunan perumahan pola vertikal;
- c. pembangunan rumah kos dan asrama;
- d. pembangunan perkantoran;
- e. pembangunan pusat perbelanjaan/mall;
- f. pembangunan hotel dan/atau gedung pertemuan;
- 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;
- p. pembangunan jaringan SUTET, SUTT dan gardu utama;
- q. pembangunan jaringan utilitas umum; dan
- r. Pembangunan konstruksi reklame.

Bagian ...

Bagian Kedua

Kriteria Besaran Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

Kriteria besaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a sampai dengan huruf r adalah sebagai berikut :

- a. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah sebagai berikut :
 1. Pembangunan perumahan baru yang memanfaatkan lahan lebih besar dari 1 (satu) hektare;
 2. Pengembangan perumahan berada pada kemiringan lahan lebih besar dari 10% (sepuluh persen); dan
 3. Pengembangan perumahan berada pada lokasi yang berbatasan dengan kawasan lindung/kawasan rawan bencana.
- b. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b adalah sebagai berikut :
 1. pembangunan perumahan vertikal ketinggian minimal 5 (lima) lantai;
 2. pembangunan perumahan vertikal dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m²;
 3. pembangunan perumahan vertikal pada kawasan bukan perumahan;
 4. pembangunan perumahan vertikal pada kawasan dengan kemiringan lahan diatas 10% (sepuluh persen); dan
 5. pembangunan perumahan vertikal pada lokasi yang berbatasan dengan Kawasan Lindung/Kawasan Rawan bencana.
- c. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c adalah sebagai berikut :
 1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai;
 3. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m²; dan/atau
 4. pembangunan rumah kos/asrama pada kawasan bukan perumahan.
- d. besaran ...

- d. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d adalah sebagai berikut :
 - 1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
 - 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai;
 - 3. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m²; dan/atau
 - 4. pembangunan perkantoran pada kawasan bukan jasa.
- e. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e adalah sebagai berikut :
 - 1. dibangun diatas lahan lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi); dan/atau
 - 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai.
- f. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f adalah sebagai berikut :
 - 1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
 - 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai;
 - 3. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m²; dan/atau
 - 4. pembangunan hotel pada kawasan bukan jasa.
- g. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan lahan maupun tinggi bangunan;
- h. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h adalah dibangun diatas lahan lebih besar dari 1 (satu) hektare;
- i. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i adalah sebagai berikut :
 - 1. industri besar dengan jumlah pekerja lebih dari 100 (seratus) orang dan luasan lebih 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - 2. industri sedang dengan jumlah pekerja antara 20 (dua puluh) sampai dengan 99 (sembilan puluh sembilan) orang pekerja dan luasan 5.000 m² (lima ribu mter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);

3. lokasi ..

3. lokasi pembangunan industri besar dan sedang dalam radius kurang dari 1 (satu) kilometer dari kawasan permukiman;
 4. jenis industri yang menghasilkan limbah berbahaya (B3); dan
 5. jenis industri yang melakukan pengambilan air tanah atau air permukaan lebih besar dari 50 liter/detik.
- j. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j adalah sebagai berikut :
1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai;
 3. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m²; dan/atau
 4. lokasi pembangunan yang berada pada jaringan jalan dengan lalu lintas sedang hingga padat.
- k. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf k adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan tanah maupun tinggi bangunan serta kriteria rumahsakit/klinik berdasarkan Peraturan Menteri yang membidangi urusan Kesehatan;
- l. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf l adalah menggunakan seluruh kriteria pemanfaatan ruang dan tidak menggunakan besaran luasan tanah maupun tinggi bangunan serta hasil kajian analisa dampak lingkungan maupun dampak lalu lintas;
- m. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf m adalah sebagai berikut :
1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
 2. memiliki ketinggian bangunan minimal 5 (lima) lantai; dan/atau
 3. pembangunan dengan luas total lantai bangunan minimal 5000 m².
- n. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf n adalah penggunaan lahan lebih dari 1 (satu) hektare;
- o. besaran ...

- o. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf o adalah sebagai berikut :
 - 1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare, dan/atau
 - 2. merupakan Jaringan Utama atau Jaringan Primer.
- p. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf p adalah sebagai berikut :
 - 1. dibangun di atas lahan lebih dari 1 (satu) hektare; dan/atau
 - 2. merupakan Jaringan Utama atau Jaringan Primer.
- q. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf q, adalah jaringan yang terbangun merupakan jaringan utama atau jaringan primer.
- r. besaran pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf r adalah konstruksi berat untuk pembangunan Bando Jalan dan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO).

BAB V
DOKUMENTASI DAN TATA KERJA
Bagian Kesatu
Dokumentasi Permohonan
Pasal 7

Pemohon pemanfaatan ruang membuat permohonan tertulis kepada Walikota selaku Pembina Penataan Ruang Daerah yang disertai dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. legalitas dan identitas badan usaha maupun perseorangan pemohon pemanfaatan ruang;
- b. proposal rencana pembangunan dan pemanfaatan ruang berupa rencana site plan, perencanaan luasan ruang yang akan dimanfaatkan dan jenis usaha yang akan dilaksanakan;
- c. melampirkan dokumen hasil pengkajian lingkungan sesuai dengan jenis usaha yang akan dilaksanakan dan dokumen hasil analisa dampak lalu lintas bagi usaha yang berdekatan dengan jaringan jalan primer dan sekunder;
- d. rencana pengadaan lahan yang memuat identitas dan legalitas lahan tempat usaha yang akan dibangun.

Bagian ...

Bagian Kedua
Tata Kerja
Pasal 8

- (1) Walikota mendisposisi permohonan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 kepada Sekretaris Daerah selaku Ketua BKPRD.
- (2) Sekretaris Daerah dalam kewenangannya selaku Ketua BKPRD memerintahkan kepada Sekretariat untuk mendistribusi dan menjadwalkan pembahasan berkas permohonan kepada Kelompok kerja guna mendapatkan kajian dan saran teknis atas permohonan pemanfaatan ruang.
- (3) Kelompok kerja menyelesaikan kajian dan saran teknis atas permohonan pemanfaatan ruang dan melaporkan hasilnya kepada Ketua BKPRD melalui sekretariat.
- (4) Atas hasil kajian dan saran teknis sebagaimana dimaksud pada Ayat (3), Sekretariat menyusun jadwal rapat pleno pembahasan yang dipimpin oleh Ketua BKPRD dan dihadiri oleh seluruh organ BKPRD beserta SKPD yang berkenaan dengan permohonan pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Hasil Pembahasan
Pasal 9

- (1) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Ayat (4), dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pembahasan yang dapat menolak permohonan atau mengabulkan permohonan.
- (2) Dalam hal permohonan ditolak, maka berkas dikembalikan kepada pemohon dan disertai alasan penolakannya.
- (3) Dalam hal berkas disetujui maka Ketua BKPRD menerbitkan surat persetujuan pemanfaatan ruang guna fasilitasi proses perizinan pemanfaatan ruang lanjutan sesuai peraturan perundang-undangan dengan tembusan kepada Walikota dan Wakil Walikota dalam kedudukannya selaku Pembina BKPRD.
- (4) Mekanisme permohonan melalui BKPRD tercantum dalam Lampiran yang merupakan Bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB ...

BAB VI
PEMBIAYAAN
Pasal 10

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

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 14 Desember 2015

WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 14 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2015 NOMOR 42

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



Drs. ARIEF SYAIFUDIN, SH
Pembina Tingkat I
NIP. 19690111 199603 1 002