



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 809 TAHUN 2018
TENTANG

PROSEDUR DAN MEKANISME PELAKSANAAN TEKNIK PENGATURAN
ZONASI MELALUI PENERAPAN PENGALIHAN HAK MEMBANGUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 313 ayat (2) huruf i [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015](#) tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015–2035, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Prosedur dan Mekanisme Pelaksanaan Teknik Pengaturan Zonasi Melalui Penerapan Pengalihan Hak Membangun;

Mengingat : 1. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;
2. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang;
3. [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011](#) tentang Perumahan dan Permukiman;
4. [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;
5. [Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014](#) tentang Administrasi Pemerintahan;

6. Peraturan ...

6. [Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005](#) tentang Peraturan Pelaksanaan [Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;
7. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
8. [Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010](#) tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
9. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2016](#) tentang Cuti di Luar Tanggungan Negara bagi Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati dan Wakil Bupati, serta Wali Kota dan Wakil Wali Kota sebagaimana telah diubah dengan [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2018](#) tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2016 tentang Cuti di Luar Tanggungan Negara bagi Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati dan Wakil Bupati, serta Wali Kota dan Wakil Wali Kota;
10. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 tahun 2010](#) tentang Bangunan Gedung;
11. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2011-2031;
12. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015](#) tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015–2035;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PROSEDUR DAN MEKANISME PELAKSANAAN TEKNIK PENGATURAN ZONASI MELALUI PENERAPAN PENGALIHAN HAK MEMBANGUN.

BAB I KETENTUAN

UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Pemerintah ...

2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai penyelenggara Pemerintahan Kota Bandung.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kota.
5. Dinas Penataan Ruang Kota Bandung yang selanjutnya disebut Distaru adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang penataan ruang.
6. Kepala Dinas Penataan Ruang Kota Bandung yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Penataan Ruang Kota Bandung.
7. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD atau sebutan lain adalah lembaga/tim yang bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Daerah dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan Wali Kota dalam koordinasi ruang di Daerah.
8. Pengalihan Hak Membangun atau *Transfer of Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR adalah suatu perangkat implementasi yang mendorong pengalihan secara sukarela dari pembangunan pada suatu tempat/kawasan yang ingin dipertahankan/dilindungi, yang disebut sebagai *sending area* (area pengirim), menuju tempat/kawasan yang diharapkan untuk berkembang, yang disebut sebagai *receiving area* (area penerima).
9. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan untuk memberikan saran dan rekomendasi mengenai suatu perizinan kepada Kepala Dinas dan kepada TKPRD atau sebutan lain.

10. Tim Verifikasi ...

10. Tim Verifikasi adalah tim di bawah Distaru untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penerapan TPZ Pengalihan Hak Membangun (TDR).
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung yang selanjutnya disebut RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah.
12. Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dan pendetailan RTRW yang bersifat operasional sebagai landasan didalam mengeluarkan izin pembangunan.
13. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
14. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah keterangan yang memuat rencana tata ruang dan bangunan berdasarkan gambar lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan.
15. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hierarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
16. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksana program beserta pembiayaannya.
18. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
19. Kawasan Cagar Budaya ...

19. Kawasan Cagar Budaya adalah ruang kota di sekitar atau di sekeliling bangunan cagar budaya yang diperlukan untuk pelestarian kawasan tertentu dan/atau bangunan tertentu yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
20. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
22. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

24. Koefisien ...

24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
26. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
27. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hierarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
28. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan bangunan.

Bagian ...

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk memberikan acuan dalam proses Teknik Pengaturan Zonasi melalui TDR antar kavling pada satu blok yang berada pada zona yang sama.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk memberikan dasar hukum bagi penyelenggaraan pengendalian rancang kota melalui TDR.

BAB II

PENGALIHAN HAK MEMBANGUN ATAU
TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHT

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) TDR dapat dilakukan pada dua area.
- (2) Area sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah area pengirim dan area penerima.
- (3) Kedua area sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai Zona Teknik Pengaturan Zonasi TDR dengan kode b dengan delineasi zona sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (4) Area pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kawasan yang sumber daya/karakternya perlu dilindungi/dilestarikan;
 - b. kawasan dibatasi pengembangannya;
 - c. kawasan budidaya dengan kepadatan bangunan rendah/ruang terbuka; dan
 - d. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (5) Area penerima ...

- (5) Area penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kawasan dengan kepadatan sedang-tinggi dimana infrastruktur telah tersedia/telah direncanakan dan mampu menampung ruang dan aktivitas yang dibebankan padanya;
 - b. tingkat pelayanan jalan (*level of service*) mencukupi untuk kawasan tersebut ditambah intensitasnya;
 - c. berada diluar Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan;
 - d. berada pada kawasan yang memiliki permintaan tinggi untuk pembangunan (strategis);
 - e. kawasan baru yang diarahkan untuk perkembangan permukiman dan perkotaan; dan
 - f. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (6) Pelaksanaan TDR wajib menghormati hak orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pelaksanaan TDR ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota, dan selanjutnya dituangkan didalam KRK.

Bagian Kedua Tata Cara TDR

Pasal 4

- (1) Pelaksanaan TPZ melalui TDR dapat dilaksanakan, berupa:
- a. TDR luas lantai dari satu persil dengan zona yang sama dalam satu batas administrasi Kelurahan; dan
 - b. TDR berupa luas lantai dari satu persil ke persil lain dengan zona yang sama dalam kawasan yang dikembangkan konsep TOD diperkenankan tidak dalam satu blok.

(2) TDR yang dapat ...

- (2) TDR yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan KLB yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi dengan KLB yang telah digunakan dalam kavling.
- (3) TDR berupa luas lantai tidak berlaku pada zona perumahan kepadatan rendah, zona perumahan kepadatan sedang, dan sub zona perumahan *landed* pada zona perumahan kepadatan tinggi.
- (4) Penerima pengalihan luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan di lahan perencanaan dimaksud.
- (5) Pengalihan luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan 1 (satu) kali.
- (6) Terhadap lahan yang telah dilakukan pengalihan luas lantai dan menerima pengalihan luas lantai tidak mendapatkan pelampauan KLB.
- (7) Dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih KLB tidak dapat dialihkan.
- (8) TDR melekat kepada objek bukan kepada subjek (pemilik kavling).
- (9) Pengertian melekat kepada obyek sebagaimana dimaksud ayat (8) yaitu apabila TDR telah dijual oleh pemilik kavling sebelumnya, maka TDR tidak dapat dialihkan lagi.

Pasal 5

Kriteria area pengirim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf a, huruf b dan huruf d adalah:

- a. kawasan yang sumber daya atau karakternya perlu dilindungi atau dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. kawasan yang dibatasi pengembangannya mencakup:

1. kawasan ...

1. kawasan pengembangan perguruan tinggi pada lokasi-lokasi yang telah berkembang; dan
 2. kawasan aman bagi jalur penerbangan dengan pembatasan ketinggian bangunan di sekitar bandara.
- c. kawasan budidaya dengan kepadatan bangunan rendah atau ruang terbuka pada:
1. Blok Pasirendah Kecamatan Ujungberung;
 2. Blok Pasirwangi Kecamatan Ujungberung;
 3. Blok Pasirjati Kecamatan Ujungberung;
 4. Blok Pasanggrahan Kecamatan Ujungberung;
 5. Blok Palasari Kecamatan Cibiru;
 6. Blok Cisurupan Kecamatan Cibiru;
 7. Blok Pasir Biru Kecamatan Cibiru;
 8. Blok Pasirkaliki Kecamatan Cicendo;
 9. Blok Sukawarna Kecamatan Sukajadi;
 10. Blok Pasteur Kecamatan Sukajadi;
 11. Blok Sukagalih Kecamatan Sukajadi;
 12. Blok Sukarasa Kecamatan Sukasari;
 13. Blok Gegerkalong Kecamatan Sukasari;
 14. Blok Isola Kecamatan Sukasari;
 15. Blok Sindangjaya Kecamatan Mandalajati;
 16. Blok Karangpamulang Kecamatan Mandalajati;
 17. Blok Pasir Impun Kecamatan Mandalajati;
 18. Blok Jatihandap Kecamatan Mandalajati; dan
 19. Blok Sukamiskin Kecamatan Arcamanik.
- d. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan Peraturan Zonasi.

Pasal 6

Kriteria area penerima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf c adalah:

- a. kawasan dengan kepadatan sedang-tinggi dimana infrastruktur telah tersedia/telah direncanakan dan mampu menampung ruang dan aktivitas yang dibebankan padanya;
- b. tingkat pelayanan ...

- b. tingkat pelayanan jalan (*level of service*) mencukupi untuk kawasan tersebut ditambah intensitasnya;
- c. berada diluar Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
- d. berada pada kawasan yang memiliki permintaan tinggi untuk pembangunan (*strategis*);
- e. kawasan baru yang diarahkan untuk perkembangan permukiman dan perkotaan; dan
- f. kawasan yang ditetapkan diberlakukannya TDR sebagaimana ditunjukkan dalam peta zonasi RDTR dan Peraturan Zonasi.

Bagian Ketiga
Potensi Lokasi TDR

Pasal 7

- (1) Potensi Lokasi TDR meliputi:
 - a. zona campuran;
 - b. zona pelayanan umum; dan
 - c. zona perdagangan dan jasa.
- (2) Zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Kecamatan Andir meliputi: Kelurahan Kebon Jeruk;
 - b. Kecamatan Antapani meliputi: Kelurahan Antapani Tengah;
 - c. Kecamatan Arcamanik meliputi: Kelurahan Sukamiskin;
 - d. Kecamatan Astana Anyar meliputi: Kelurahan Nyengseret;
 - e. Kecamatan Bandung Kidul meliputi: Kelurahan Wates;
 - f. Kecamatan Bandung Wetan meliputi: Kelurahan Tamansari;
 - g. Kecamatan Batununggal meliputi: Kelurahan Kacapiring;
 - h. Kecamatan Bojongloa Kidul ...

- h. Kecamatan Bojongloa Kidul meliputi:
Kelurahan Situ Saeur;
 - i. Kecamatan Cibeunying Kaler meliputi:
Kelurahan Sukaluyu;
 - j. Kecamatan Cibeunying Kidul meliputi:
Kelurahan Sukamaju;
 - k. Kecamatan Cicendo meliputi: Kelurahan
Husein Sastranegara, Kelurahan Pamoyanan,
Kelurahan Pasirkaliki dan Kelurahan
Sukaraja;
 - l. Kecamatan Cidadap meliputi: Kelurahan
Ledeng;
 - m. Kecamatan Cinambo meliputi: Kelurahan
Babakan Penghulu;
 - n. Kecamatan Coblong meliputi: Kelurahan Lebak
Gede, Kelurahan Sadang Serang dan
Kelurahan Dago;
 - o. Kecamatan Gedebage meliputi: Kelurahan
Cimencrang, Kelurahan Cisaranten Kidul dan
Kelurahan Rancabolang;
 - p. Kecamatan Kiaracondong meliputi: Kelurahan
Cicaheum;
 - q. Kecamatan Regol meliputi: Kelurahan Balong
Gede;
 - r. Kecamatan Sukajadi meliputi: Kelurahan
Sukagalih dan Kelurahan Sukawarna;
 - s. Kecamatan Sukasari meliputi: Kelurahan
Sukarasa dan Kelurahan Sarijadi;
 - t. Kecamatan Sumur Bandung meliputi:
Kelurahan Kebon Pisang; dan
 - u. Kecamatan Ujung Berung meliputi: Kelurahan
Cigending.
- (3) Zona pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Kecamatan Andir meliputi: Kelurahan
Campaka, Kelurahan Ciroyom, Kelurahan
Dunguscariang, Kelurahan Garuda, Kelurahan
Kebon Jeruk, dan Kelurahan Maleber;
 - b. Kecamatan Antapani ...

- b. Kecamatan Antapani meliputi: Kelurahan Antapani Kulon Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, dan Kelurahan Antapani Wetan;
- c. Kecamatan Arcamanik meliputi: Kelurahan Cisaranten Binaharapan, Kelurahan Cisaranten Endah, Kelurahan Cisaranten Kulon dan Kelurahan Sukamiskin;
- d. Kecamatan Astana Anyar meliputi: Kelurahan Cibadak, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Karasak, Kelurahan Nyengseret, Kelurahan Panjunan dan Kelurahan Pelindung Hewan;
- e. Kecamatan Babakan Ciparay meliputi: Kelurahan Babakan, Kelurahan Babakan Ciparay; Kelurahan Cirangrang, Kelurahan Margahayu Utara, Kelurahan Margasuka, dan Kelurahan Sukahaji;
- f. Kecamatan Bandung Kidul meliputi: Kelurahan Batununggal, Kelurahan Kujangsari, Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates;
- g. Kecamatan Bandung Kulon meliputi: Kelurahan Caringin, Kelurahan Cibuntu, Kelurahan Cigondewah Kaler, Cigondewah Kidul, Kelurahan Cigondewah Rahayu, Kelurahan Cijerah, Kelurahan Gempolsari, dan Kelurahan Warungmuncang;
- h. Kecamatan Bandung Wetan meliputi: Kelurahan Cihapit, Kelurahan Citarum, dan Kelurahan Tamansari;
- i. Kecamatan Batununggal meliputi: Kelurahan Binong, Kelurahan Cibangkong, Kelurahan Gumuruh, Kelurahan Kacapiring, Kelurahan Kebongedang, Kelurahan Kebonwaru, Kelurahan Maleer, dan Kelurahan Samoja;
- j. Kecamatan Bojongloa Kaler ...

- j. Kecamatan Bojongloa Kaler meliputi: Kelurahan Babakan Asih, Kelurahan Babakan Tarogong, Kelurahan Jamika, Kelurahan Kopo, dan Kelurahan Sukaasih;
- k. Kecamatan Bojongloa Kidul meliputi: Kelurahan Cibaduyut, Kelurahan Cibaduyut Kidul, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kelurahan Kebonlega, Kelurahan Mekarwangi, dan Kelurahan Situ Saeur;
- l. Kecamatan Buahbatu meliputi: Kelurahan Cijaura, Kelurahan Jatisari, Kelurahan Margasari dan Kelurahan Sekejati;
- m. Kecamatan Cibeunying Kaler meliputi: Kelurahan Cigadung, Kelurahan Cihaurgeulis, Kelurahan Neglasari, dan Kelurahan Sukaluyu;
- n. Kecamatan Cibeunying Kidul meliputi: Kelurahan Cicadas, Kelurahan Cikutra, Kelurahan Padasuka, Kelurahan Pasirlayung, Kelurahan Sukamaju, dan Kelurahan Sukapada;
- o. Kecamatan Cibiru meliputi: Kelurahan Cipadung, Kelurahan Cisurupan, Kelurahan Palasari, dan Kelurahan Pasir Biru;
- p. Kecamatan Cicendo meliputi: Kelurahan Arjuna, Kelurahan Husein Sastranegara, Kelurahan Pajajaran, Kelurahan Pamoyanan, Kelurahan Pasirkaliki, dan Kelurahan Sukaraja;
- q. Kecamatan Cidadap meliputi: Kelurahan Ciumbuleut, Kelurahan Hegarmanah, dan Kelurahan Ledeng;
- r. Kecamatan Cinambo meliputi: Kelurahan Babakan Penghulu, Kelurahan Cisaranten Wetan, Kelurahan Pakemitan, dan Kelurahan Sukamulya;
- s. Kecamatan Coblong ...

- s. Kecamatan Coblong meliputi: Kelurahan Cipaganti, Kelurahan Dago, Kelurahan Lebak Gede, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kelurahan Sadang Serang, dan Kelurahan Sekeloa;
- t. Kecamatan Gedebage meliputi: Kelurahan Cimencrang, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kelurahan Rancanumpang dan Kelurahan Rancabolang;
- u. Kecamatan Kiaracondong meliputi: Kelurahan Babakan Surabaya, Kelurahan Babakansari, Kelurahan Cicaheum, Kelurahan Kebonjayanti, Kebon Kangkung dan Kelurahan Sukapura;
- v. Kecamatan Lengkong meliputi: Kelurahan Burangrang, Kelurahan Cijagra, Kelurahan Cikawao, Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Malabar, Kelurahan Paledang dan Kelurahan Turangga;
- w. Kecamatan Mandala Jati meliputi: Kelurahan Jatihandap, Kelurahan Karangpamulang, Kelurahan Pasir Impun, dan Kelurahan Sindangjaya;
- x. Kecamatan Panyileukan meliputi: Kelurahan Cipadung Kidul, Kelurahan Cipadung Kulon, Kelurahan Cipadung Wetan dan Kelurahan Mekarmulya;
- y. Kecamatan Rancasari meliputi: Kelurahan Cipamokolan, Kelurahan Derwati, Kelurahan Mekarjaya dan Kelurahan Manjahlega;
- z. Kecamatan Regol meliputi: Kelurahan Ancol, Kelurahan Balonggede, Kelurahan Ciateul, Kelurahan Cigereleng, Kelurahan Ciseureuh, Kelurahan Pasirluyu dan Kelurahan Pungkur;
- aa. Kecamatan Sukajadi meliputi: Kelurahan Cipedes, Kelurahan Pasteur, Kelurahan Sukabungah, Kelurahan Sukagalih dan Kelurahan Sukawarna;

bb. Kecamatan Sukasari ...

- bb. Kecamatan Sukasari meliputi: Kelurahan Gegerkalong, Kelurahan Isola, Kelurahan Sarijadi dan Kelurahan Sukarasa;
 - cc. Kecamatan Sumur Bandung meliputi: Kelurahan Babakan Ciamis, Kelurahan Braga, Kelurahan Kebon Pisang dan Kelurahan Merdeka; dan
 - dd. Kecamatan Ujung Berung meliputi: Kelurahan Cigending, Kelurahan Pasanggrahan, Kelurahan Pasirendah, Kelurahan Pasirjati dan Kelurahan Pasirwangi.
- (4) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Kecamatan Andir meliputi: Kelurahan Campaka, Kelurahan Ciroyom, Kelurahan Dunguscariang, Kelurahan Garuda, Kelurahan Kebon Jeruk, dan Kelurahan Maleber;
 - b. Kecamatan Antapani meliputi: Kelurahan Antapani Kulon Kelurahan Antapani Tengah, Kelurahan Antapani Kidul, dan Kelurahan Antapani Wetan;
 - c. Kecamatan Arcamanik meliputi: Kelurahan Cisaranten Binaharapan, Kelurahan Cisaranten Endah, Kelurahan Cisaranten Kulon dan Kelurahan Sukamiskin;
 - d. Kecamatan Astana Anyar meliputi: Kelurahan Cibadak, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Karasak, Kelurahan Nyengseret, Kelurahan Panjunan dan Kelurahan Pelindung Hewan;
 - e. Kecamatan Babakan Ciparay meliputi: Kelurahan Babakan, Kelurahan Babakan Ciparay; Kelurahan Cirangrang, Kelurahan Margahayu Utara, Kelurahan Margasuka, dan Kelurahan Sukahaji;
 - f. Kecamatan Bandung Kidul meliputi: Kelurahan Batununggal, Kelurahan Kujangsari, Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates;
 - g. Kecamatan Bandung Kulon ...

- g. Kecamatan Bandung Kulon meliputi:
Kelurahan Caringin, Kelurahan Cibuntu,
Kelurahan Cigondewah Kaler, Cigondewah
Kidul, Kelurahan Cigondewah Rahayu,
Kelurahan Cijerah, Kelurahan Gempolsari, dan
Kelurahan Warungmuncang;
- h. Kecamatan Bandung Wetan meliputi:
Kelurahan Cihapit, Kelurahan Citarum, dan
Kelurahan Tamansari;
- i. Kecamatan Batununggal meliputi: Kelurahan
Binong, Kelurahan Cibangkong, Kelurahan
Gumuruh, Kelurahan Kacapiring, Kelurahan
Kebongedang, Kelurahan Kebonwaru,
Kelurahan Maleer, dan Kelurahan Samoja;
- j. Kecamatan Bojongloa Kaler meliputi:
Kelurahan Babakan Asih, Kelurahan Babakan
Tarogong, Kelurahan Jamika, Kelurahan Kopo,
dan Kelurahan Sukaasih;
- k. Kecamatan Bojongloa Kidul meliputi:
Kelurahan Cibaduyut, Kelurahan Cibaduyut
Kidul, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kelurahan
Kebonlega, Kelurahan Mekarwangi, dan
Kelurahan Situ Saeur;
- l. Kecamatan Buahbatu meliputi: Kelurahan
Cijaura, Kelurahan Jatisari, Kelurahan
Margasari dan Kelurahan Sekejati;
- m. Kecamatan Cibeunying Kaler meliputi:
Kelurahan Cigadung, Kelurahan Cihaurgeulis,
Kelurahan Neglasari, dan Kelurahan
Sukaluyu;
- n. Kecamatan Cibeunying Kidul meliputi:
Kelurahan Cicadas, Kelurahan Cikutra,
Kelurahan Padasuka, Kelurahan Pasirlayung,
Kelurahan Sukamaju, dan Kelurahan
Sukapada;
- o. Kecamatan Cibiru meliputi: Kelurahan
Cipadung, Kelurahan Cisurupan, Kelurahan
Palasari, dan Kelurahan Pasir Biru;
- p. Kecamatan Cicendo ...

- p. Kecamatan Cicendo meliputi: Kelurahan Arjuna, Kelurahan Husein Sastranegara, Kelurahan Pajajaran, Kelurahan Pamoyanan, Kelurahan Pasirkaliki, dan Kelurahan Sukaraja;
- q. Kecamatan Cidadap meliputi: Kelurahan Ciumbuleut, Kelurahan Hegarmanah, dan Kelurahan Ledeng;
- r. Kecamatan Cinambo meliputi: Kelurahan Babakan Penghulu, Kelurahan Cisaranten Wetan, Kelurahan Pakemitan, dan Kelurahan Sukamulya;
- s. Kecamatan Coblong meliputi: Kelurahan Cipaganti, Kelurahan Dago, Kelurahan Lebak Gede, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kelurahan Sadang Serang, dan Kelurahan Sekeloa;
- t. Kecamatan Gedebage meliputi: Kelurahan Cimencrang, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kelurahan Rancanumpang dan Kelurahan Rancabolang;
- u. Kecamatan Kiaracondong meliputi: Kelurahan Babakan Surabaya, Kelurahan Babakansari, Kelurahan Cicaheum, Kelurahan Kebonjayanti, Kebon Kangkung dan Kelurahan Sukapura;
- v. Kecamatan Lengkong meliputi: Kelurahan Burangrang, Kelurahan Cijagra, Kelurahan Cikawao, Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Malabar, Kelurahan Paledang dan Kelurahan Turangga;
- w. Kecamatan Mandala Jati meliputi: Kelurahan Jatihandap, Kelurahan Karangpamulang, Kelurahan Pasir Impun, dan Kelurahan Sindangjaya;
- x. Kecamatan Panyileukan meliputi: Kelurahan Cipadung Kidul, Kelurahan Cipadung Kulon, Kelurahan Cipadung Wetan dan Kelurahan Mekarmulya;
- y. Kecamatan Rancasari meliputi: Kelurahan Cipamokolan, Kelurahan Derwati, Kelurahan Mekarjaya dan Kelurahan Manjahlega;
- z. Kecamatan Regol ...

- aa. Kecamatan Regol meliputi: Kelurahan Ancol, Kelurahan Balonggede, Kelurahan Ciateul, Kelurahan Cigereleng, Kelurahan Ciseureuh, Kelurahan Pasirluyu dan Kelurahan Pungkur;
- bb. Kecamatan Sukajadi meliputi: Kelurahan Cipedes, Kelurahan Pasteur, Kelurahan Sukabungah, Kelurahan Sukagalih dan Kelurahan Sukawarna;
- cc. Kecamatan Sukasari meliputi: Kelurahan Gegerkalong, Kelurahan Isola, Kelurahan Sarijadi dan Kelurahan Sukarasa;
- dd. Kecamatan Sumur Bandung meliputi: Kelurahan Babakan Ciamis, Kelurahan Braga, Kelurahan Kebon Pisang dan Kelurahan Merdeka; dan
- ee. Kecamatan Ujung Berung meliputi: Kelurahan Cigending, Kelurahan Pasanggrahan, Kelurahan Pasirendah, Kelurahan Pasirjati dan Kelurahan Pasirwangi.

BAB III

MEKANISME TDR

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 8

- (1) Permohonan izin TDR harus melampirkan persyaratan paling kurang sebagai berikut:
 - a. persyaratan administratif kavling pengirim atau penjual luas lantai, terdiri dari:
 - 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - 3. fotokopi surat kepemilikan lahan yang dilegalisir oleh instansi yang berwenang;
 - 4. fotokopi tanda bukti lunas PBB kavling yang dimohon tahun berjalan dan 1 (satu) tahun sebelumnya;
 - 5. desain gambar arsitektur bangunan, beserta informasi detail mengenai luas lantai yang telah terbangun;
 - 6. fotokopi ...

6. fotokopi dokumen perizinan yang pernah diterbitkan; dan
 7. pernyataan kesediaan menjual hak membangunnya yang dibuat dihadapan notaris.
- b. persyaratan administratif kavling penerima atau pembeli luas lantai terdiri atas:
1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 3. fotokopi surat kepemilikan lahan yang dilegalisir oleh instansi yang berwenang;
 4. fotokopi tanda bukti lunas PBB kavling yang dimohon tahun berjalan dan 1 (satu) tahun sebelumnya;
 5. Desain gambar arsitektur bangunan, beserta informasi detail mengenai luas lantai yang telah terbangun;
 6. fotokopi dokumen perizinan yang pernah diterbitkan; dan
 7. pernyataan kesediaan membeli hak membangun yang dibuat dihadapan notaris.
- c. persyaratan teknis bagi kavling penerima atau pembeli terdiri atas:
1. analisis dampak lingkungan (SPL, UKL-UPL);
 2. analisis dampak lalu lintas;
 3. kajian daya dukung dan daya tampung;
 4. kajian keserasian lingkungan; dan/atau
 5. kajian teknis lainnya yang dibutuhkan.

Bagian Kedua

Prosedur TDR

Pasal 9

(1) Tahapan dan prosedur TDR, meliputi:

- a. Pembeli melakukan pendaftaran izin pembelian hak luas lantai kepada Distaru, dengan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6;

b. Tim ...

- b. Tim Teknis melakukan penilaian terkait intensitas dan massa bangunan pada kavling pengirim dan penerima;
 - c. Tim Teknis melakukan penilaian dampak kegiatan dari kavling penerima;
 - d. Tim Teknis dengan Kantor Pertanahan/ATR melakukan indentifikasi kepemilikan kavling pengirim dan penerima;
 - e. Tim Teknis dengan Kantor Pertanahan/ATR melakukan kunjungan lokasi kavling pengirim dan penerima untuk mengukur luas lantai yang belum terbangun dan dapat dijual;
 - f. Tim Teknis melakukan konfirmasi kepada pemilik kavling pengirim dan penerima;
 - g. Transaksi jual beli luas lantai diantara pemilik kavling pengirim dan penerima dilakukan dihadapan notaris;
 - h. Pencatatan pajak transaksi dan perubahan pajak nilai lahan dan bangunan dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung;
 - i. Tim Teknis mencatat perubahan luas lantai bangunan di KRK; dan
 - j. Perubahan luas lantai bangunan dilampirkan saat permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Tim Teknis ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IV PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN Pasal 10

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini dikoordinasikan oleh Distaru.
- (2) Pelaksanaan teknis pengendalian dan pengawasan dilakukan oleh Tim Verifikasi.
- (3) Tim Verifikasi bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pembangunan di lapangan agar sesuai dengan perjanjian prasyarat yang disepakati sebelumnya.
- (4) Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB ...

BAB V KETENTUAN
PENUTUP

Pasal 11

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 22 Juni 2018
Pjs. WALI KOTA BANDUNG,
TTD
MUHAMAD SOLIHIN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 22 Juni 2018
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
TTD

DADANG SUPRIATNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 44

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



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