



SALINAN

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN WALI KOTA BANDAR LAMPUNG
NOMOR 16 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PENYELENGGARAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA BANDAR LAMPUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (64) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 71 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2021, dalam hal pelaksanaan KKKPR untuk kegiatan nonberusaha dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu atau perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang di provinsi, kabupaten, atau kota.
- c. bahwa untuk memenuhi sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Wali Kota Tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Lingkungan Pemerintah Kota Bandar Lampung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1959 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 55), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56), dan Undang-Undang Darurat Tahun 1956 (Lembaran Negara Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) sebagaimana telah diubah di beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 205, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
10. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021 – 2041 (Lembaran Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2021 Nomor 4);
12. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandar Lampung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 2 Tahun 2022;

13. Peraturan Wali Kota Bandar Lampung Nomor 44 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA BANDAR LAMPUNG TENTANG TATACARA PENYELENGGARAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA BANDAR LAMPUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandar Lampung.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bandar Lampung.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di Bidang Penyelenggaraan Tata Ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. 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.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah negara.
15. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disebut RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci yang disusun sebagai penjabaran dan perangkat operasional dari RTRWN.
16. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat RTR KSN adalah rencana rinci dari RTRWN yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, arahan Pemanfaatan Ruang, arahan pengendalian Pemanfaatan Ruang, serta pengelolaan kawasan.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah provinsi, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, dan RTR KSN.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RTRWP.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
20. Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
21. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
22. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.

23. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
24. Objek Vital Nasional adalah kawasan/lokasi, bangunan/ instalasi dan/atau usaha yang menyangkut hajat hidup orang banyak, kepentingan negara dan/atau sumber pendapatan negara yang bersifat strategis.
25. Kebijakan yang Bersifat Strategis Nasional adalah kebijakan Pemerintah Pusat terkait suatu atau beberapa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah, serta mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan negara.
26. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
27. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
28. Kegiatan berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
29. Kegiatan nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
30. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
31. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
32. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
33. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
34. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan Masyarakat.

35. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
36. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
37. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penanaman modal dan PTSP Daerah.
38. Dinas Perumahan dan Permukiman yang selanjutnya disingkat Disperkim adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam hal penyusunan, perumusan kebijakan, dan pelaksanaan dibidang perumahan, permukiman, tata ruang dan pertanahan.
39. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
40. KKPR Terbit Otomatis adalah PKKPR yang diterbitkan melalui system OSS tanpa memuat substansi rencana tata ruang daerah.
41. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
42. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
43. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Online Single Submission) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (OSS RBA).
44. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
45. Hari adalah hari kerja.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pengaturan terhadap penyelenggaraan Penataan Ruang di Kota Bandar Lampung;
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk :
 - a. mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis meliputi pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. mewujudkan penataan ruang yang diselenggarakan secara tertib sesuai dengan peraturan peraturan perundangan.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi ketentuan mengenai penyelenggaraan :

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- b. Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- c. Ketentuan Teknis Tanah Kavling;

BAB IV PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang harus terlebih dahulu memiliki Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Pasal 5

Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas:

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
- b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
- c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Bagian Kedua Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Paragraf 1 Umum

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan berusaha dilakukan melalui:
 - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR); dan
 - b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR).
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Sistem OSS RBA.

Paragraf 2

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 7

- (1) KKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS RBA.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
 - c. penerbitan KKKPR.
- (3) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika dokumen RDTR tidak ada atau belum tersedia kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan :
 - a. berpedoman dengan rencana tata ruang;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang diterbitkan dalam bentuk PKKPR.

Paragraf 3

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 8

- (1) PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:
 - a. belum tersedia RDTR; atau
 - b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS RBA.
- (2) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
 - c. penerbitan PKKPR.

- (3) PKKPR yang diterbitkan secara otomatis melalui system OSS RBA dan tidak memuat substansi rencana tata ruang daerah, maka Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang membidangi penataan ruang dapat menerbitkan surat keterangan kesesuaian pemanfaatan ruang.
- (4) Kegiatan berusaha yang tidak memiliki PKKPR yang diterbitkan oleh OSS, wajib mengajukan permohonan Penerbitan PKKPR kepada Pemerintah Daerah dengan melampirkan pertimbangan teknis pertanahan.

Pasal 9

Sebelum PKKPR diterbitkan oleh DPMPTSP Kota Bandar Lampung, dilakukan kajian teknis kesesuaian pemanfaatan ruang oleh Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung.

Bagian Ketiga

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:
 - a. KKKPR; dan
 - b. PKKPR.
- (2) KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKKPR) untuk kegiatan nonberusaha diterbitkan dengan ketentuan tersedianya RDTR;
 - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR) untuk kegiatan nonberusaha diterbitkan dengan berpedoman pada rencana tata ruang;
 - c. jenis dan kriteria kegiatan nonberusaha meliputi rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, atau yayasan kemanusiaan, bangunan milik pemerintah/pemerintah daerah, dan bangunan lainnya
 - d. Proses Penerbitan PKKPR nonberusaha sebagaimana dimaksud pada huruf (c) dilakukan menggunakan sistem aplikasi elektronik mandiri yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Pendaftaran kegiatan nonberusaha dilaksanakan dengan menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilengkapi paling sedikit dengan:

- a. KTP dan NPWP;
 - b. SPPT dan Bukti lunas PBB;
 - c. Surat Tanah (Sertifikat/AJB);
 - d. Koordinat lokasi kegiatan;
 - e. Kebutuhan luas lahan kegiatan;
 - f. Informasi penguasaan tanah;
 - g. Rencana jumlah lantai bangunan;
 - h. Rencana luas lantai bangunan.
- (2) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Wali Kota dengan pelimpahan kewenangan ke DPMPTSP Kota Bandar Lampung;
 - (3) Penerbitan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha harus dilengkapi dengan pertimbangan teknis pertanahan;
 - (4) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
 - (5) Penerbitan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundangan yang mengatur tentang pertimbangan teknis pertanahan.

Pasal 12

- (1) Sebelum PKKPR diterbitkan oleh DPMPTSP Kota Bandar Lampung sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (2) dilakukan penilaian dokumen teknis oleh Dinas Perumahan dan Permukiman;
- (2) Hasil penilaian dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk rekomendasi teknis;
- (3) Dalam hal permohonan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan RTR, dokumen permohonan pendaftaran dikembalikan kepada pemohon melalui DPMPTSP Kota Bandar Lampung;
- (4) Rekomendasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 15 hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar dalam kondisi normal.

BAB V

KOORDINASI PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

- (1) Wali Kota menjalankan fungsi koordinasi melalui Forum Penataan Ruang dan pelaksanaan rapat koordinasi.
- (2) Pelaksanaan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk merumuskan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

- (3) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung ditetapkan dengan keputusan Wali Kota.

Pasal 15

Wali Kota melaporkan kinerja Forum Penataan Ruang di daerah secara berkala kepada Menteri melalui Gubernur.

Bagian Kedua

Struktur Organisasi Forum Penataan Ruang

Pasal 16

- (1) Struktur organisasi Forum Penataan Ruang terdiri atas :

- a. ketua merangkap anggota;
- b. wakil ketua merangkap anggota;
- c. sekretaris merangkap anggota;
- d. anggota.

- (2) Jabatan struktur organisasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a,b,c dan d meliputi :

- a. Ketua Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dijabat oleh sekretaris daerah;
- b. Wakil ketua Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dijabat oleh perwakilan Asosiasi Profesi, Perwakilan Asosiasi Akademisi atau kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
- c. Sekretaris Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dijabat oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang;
- d. Anggota Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung terdiri dari instansi vertikal di bidang pertanahan dan unsur perangkat daerah.

- (3) Anggota Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (d) meliputi :

- a. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
- b. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum;
- c. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian;
- d. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
- e. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal; dan

- f. kepala kantor pertanahan.
- (4) Jumlah keterwakilan unsur Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan tokoh Masyarakat dalam Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung berjumlah masing-masing 1 (satu) orang.
 - (5) Anggota Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dari perwakilan Asosiasi Profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), harus memiliki sertifikat kompetensi keahlian bidang perencanaan wilayah.
 - (6) Anggota Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dari perwakilan Asosiasi Akademisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus aktif mengajar pada program studi subrumpun keilmuan perencanaan wilayah.

Bagian Ketiga
Tugas Forum Penataan Ruang

Pasal 17

Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung memiliki tugas pada aspek :

- a. Perencanaan tata ruang;
- b. Pemanfaatan ruang; dan
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 18

Tugas Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi :

- a. memberikan rekomendasi dalam hal terdapat kebutuhan untuk melakukan peninjauan kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR yang diakibatkan oleh:
 1. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 2. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau;
 3. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- b. memberikan pertimbangan penyusunan RTR kabupaten/kota; dan
- c. memberikan pertimbangan pelibatan peran Masyarakat dalam penyusunan RTR wilayah kabupaten/kota melalui pelaksanaan penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik yang meliputi atau mewakili kondisi seluruh wilayah Kota Bandar Lampung.

Pasal 19

Tugas Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi :

- a. memberikan pertimbangan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang di Kota Bandar Lampung dalam hal diperlukan;
- b. memberikan pertimbangan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan;
- c. melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk kegiatan berusaha dan kegiatan nonberusaha yang menjadi kewenangan pemerintah Kota Bandar Lampung;
- d. melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan; dan
- e. menyampaikan hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada huruf d kepada Wali Kota.

Pasal 20

Tugas Forum Penataan Ruang Kota Bandar Lampung dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c meliputi :

- a. memberikan pertimbangan penetapan bentuk dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang Kota Bandar Lampung;
- b. memberikan pertimbangan penyelesaian sengketa Penataan Ruang sebagai akibat adanya perbedaan kebijakan pengaturan antar instansi pemerintah dalam 1 (satu) Kota Bandar Lampung; dan
- c. memberikan pertimbangan penetapan tindakan sanksi atas pelanggaran pemanfaatan ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

Bagian Keempat Tata Kerja

Pasal 21

- (1) Forum Penataan Ruang di daerah melaksanakan rapat koordinasi secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan.
- (2) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan atas inisiatif Forum Penataan Ruang di daerah atau atas permintaan Wali Kota sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh ketua Forum Penataan Ruang di daerah.

Pasal 22

- (1) Rumusan pertimbangan Forum Penataan Ruang di daerah diputuskan melalui musyawarah.

- (2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Forum Penataan Ruang di daerah menyampaikan alternatif pertimbangan Penyelenggaraan Penataan Ruang yang telah dibahas kepada Wali Kota sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan.
- (3) Penyampaian alternatif pertimbangan Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (2) di atas disertai dengan berita acara pembahasan oleh Forum Penataan Ruang di daerah.
- (4) Persetujuan hasil musyawarah yang dilakukan oleh Forum Penataan Ruang didasarkan pada klasifikasi dan kriteria jenis perizinan.
- (5) Klasifikasi dan kriteria jenis perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI
KETENTUAN TEKNIS
DALAM PENILAIAN DAN PERSYARATAN KAVELING TANAH
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

- (1) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah diselenggarakan dalam bentuk rencana pembangunan perumahan dan kaveling tanah matang;
- (3) Rencana tata bangunan dan lingkungan disusun dengan berpedoman pada Rencana Tata Ruang/Rencana Detail Tata Ruang;
- (4) Rencana penyediaan kaveling tanah harus didukung dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
- (5) Penyediaan kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (3) direncanakan dalam bentuk rencana tapak (siteplan).

Pasal 24

- (1) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada pasal 23 ayat (4) direncanakan melalui:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas didasarkan pada rencana penyediaan kaveling tanah.

- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perencanaan kaveling tanah wajib mendapat pengesahan dari Dinas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 25

- (1) Rencana tapak (siteplan) untuk penyediaan tanah kaveling sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 ayat (5) meliputi:
- Perencanaan tapak (siteplan) untuk penyediaan tanah kaveling dapat dilakukan oleh badan usaha dan perseorangan;
 - Rencana tapak (siteplan) terdiri dari luasan kaveling tanah dan luasan prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
 - Rencana tapak (siteplan) yang direncanakan untuk perumahan dan kaveling tanah matang dengan luas lebih dari atau sama dengan 1 hektar dilaksanakan dengan perbandingan maksimal 60% lahan terbangun dan minimal 40% prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
 - Rencana tapak (siteplan) yang direncanakan untuk perumahan dan kaveling tanah matang dengan luas kurang dari 1 hektar dilaksanakan dengan perbandingan maksimal 65% lahan terbangun dan minimal 35% prasarana, sarana dan utilitas (PSU);
 - Rencana kaveling tanah untuk perumahan dan kaveling tanah matang wajib menyusun rencana tapak (siteplan) dengan luas tanah lebih dari atau sama dengan 1000 meter persegi.
- (2) Rencana tapak (siteplan) untuk penyediaan tanah kaveling wajib mendapatkan penilaian teknis dari Dinas Perumahan dan Permukiman, sebelum dilakukan pemecahan sertifikat tanah oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Rencana tapak (siteplan) untuk penyediaan tanah kaveling dengan luas lebih dari atau sama dengan 1 (satu) hektar wajib mendapatkan pengesahan dari Kepala Daerah.

Bagian Kedua

Persyaratan Pengajuan Siteplan

Pasal 26

- (1) Persyaratan administrasi dalam pengajuan permohonan siteplan perumahan, meliputi :
- Surat permohonan;
 - Fotokopi KTP pemohon;
 - Fotokopi bukti kepemilikan atau legalitas lahan;
 - Rekomendasi Forum Penataan Ruang (FPR).
 - Profil perusahaan;

- f. Persetujuan lingkungan yang diketahui oleh lurah dan camat;
 - g. Gambar rencana *site plan*;
 - h. Gambar desain bangunan perumahan.
- (2) Persyaratan teknis dalam pengajuan permohonan siteplan perumahan dengan luasan lebih dari atau sama dengan 1 hektar, meliputi :
- a. Rencana kaveling bangunan dengan luas lahan minimal kaveling tanah seluas 72 m²;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,2;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 10%.
 - e. Prasarana, sarana dan utilitas dapat terdiri dari :
 - 1. Jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal 6 meter;
 - 2. Ruang terbuka hijau minimal 10% dari luas lahan keseluruhan;
 - 3. Fasilitas peribadatan;
 - 4. Fasilitas Pendidikan;
 - 5. Fasilitas perkantoran;
 - 6. Fasilitas perdagangan dan jasa;
 - 7. Jaringan listrik, gas dan telekomunikasi;
 - 8. Jaringan air bersih dan limbah;
 - 9. Jaringan persampahan;
 - 10. Sistem drainase dan pengendali banjir (embung).
 - f. Jalur evakuasi, mitigasi bencana dan proteksi bahaya kebakaran;
 - g. Gapura jalan masuk utama dengan tinggi minimal 4,2 meter;
 - h. Lahan pemakaman dengan ketentuan luas perumahan lebih dari atau sama dengan 3 hektar wajib menyediakan lahan pemakaman minimal 3% dari luas lahan.
- (3) Persyaratan teknis dalam pengajuan permohonan siteplan perumahan dengan luasan kurang dari 1 hektar, meliputi:
- a. Rencana kaveling bangunan dengan luas lahan minimal kaveling tanah seluas 72 m²;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,2;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 10%.
 - e. Prasarana, sarana dan utilitas dapat terdiri dari:

1. Jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal 6 meter;
 2. Ruang terbuka hijau minimal 10% dari luas lahan;
 3. Fasilitas peribadatan;
 4. Fasilitas Pendidikan;
 5. Fasilitas perkantoran;
 6. Fasilitas perdagangan dan jasa;
 7. Jaringan listrik, gas dan telekomunikasi;
 8. Jaringan air bersih dan limbah;
 9. Jaringan persampahan;
 10. Sistem drainase dan pengendali banjir (embung).
- f. Jalur evakuasi, mitigasi bencana dan proteksi bahaya kebakaran;
- g. Gapura jalan masuk utama dengan tinggi minimal 4,2 meter;
- h. Lahan pemakaman dengan ketentuan luas perumahan kurang dari 3 Ha diwajibkan menyediakan dana kompensasi untuk membeli lahan pemakaman pada areal pemakaman dilingkungan setempat.

Pasal 27

- (1) Persyaratan administrasi dalam pengajuan permohonan siteplan kaveling tanah matang, meliputi:
- a. Surat permohonan;
 - b. Fotokopi KTP pemohon;
 - c. Fotokopi bukti kepemilikan atau legalitas lahan;
 - d. Rekomendasi Forum Penataan Ruang (FPR);
 - e. Profil perusahaan atau perseorangan;
 - f. Persetujuan lingkungan yang diketahui oleh lurah dan camat;
 - g. Gambar rencana *site plan*.
- (2) Persyaratan teknis dalam pengajuan permohonan siteplan kaveling tanah matang dengan luasan lebih dari atau sama dengan 1 hektar, meliputi:
- a. Rencana kaveling bangunan dengan luas lahan minimal kaveling tanah sebesar 72 m²;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,2;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 10%.
 - e. Prasarana, sarana dan utilitas dapat terdiri dari:
 1. Jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal 6 meter;

2. Ruang terbuka hijau minimal 10% dari luas lahan;
 3. Rencana fasilitas peribadatan;
 4. Rencana fasilitas Pendidikan;
 5. Rencana fasilitas perkantoran;
 6. Rencana fasilitas perdagangan dan jasa;
 7. Rencana jaringan listrik, gas dan telekomunikasi;
 8. Rencana jaringan air bersih dan limbah;
 9. Rencana jaringan persampahan;
 10. Rencana sistem drainase dan pengendali banjir (embung).
- f. Rencana jalur evakuasi, mitigasi bencana dan proteksi bahaya kebakaran;
- g. Rencana gapura jalan masuk utama dengan tinggi minimal 4,2 meter;
- h. Rencana lahan pemakaman dengan ketentuan Lahan pemakaman dengan ketentuan luas perumahan kurang dari 3 Ha diwajibkan menyediakan dana kompensasi untuk membeli lahan pemakaman pada areal pemakaman dilingkungan setempat.
- (3) Persyaratan teknis dalam pengajuan permohonan siteplan kaveling tanah matang dengan luasan kurang 1 hektar, meliputi:
- a. Rencana kaveling bangunan dengan luas lahan minimal kaveling tanah sebesar 72 m²;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,2;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 10%.
 - e. Prasarana, sarana dan utilitas dapat terdiri dari :
 1. Jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal 6 meter;
 2. Ruang terbuka hijau minimal 10% dari luas lahan;
 3. Rencana fasilitas peribadatan;
 4. Rencana fasilitas Pendidikan;
 5. Rencana fasilitas perkantoran;
 6. Rencana fasilitas perdagangan dan jasa;
 7. Rencana jaringan listrik, gas dan telekomunikasi;
 8. Rencana jaringan air bersih dan limbah;
 9. Rencana jaringan persampahan;
 10. Rencana sistem drainase dan pengendali banjir (embung).

- f. Rencana jalur evakuasi, mitigasi bencana dan proteksi bahaya kebakaran;
- g. Rencana gapura jalan masuk utama dengan tinggi minimal 4,2 meter;
- h. Rencana lahan pemakaman dengan ketentuan Lahan pemakaman dengan ketentuan luas perumahan kurang dari 3 Ha diwajibkan menyediakan dana kompensasi untuk membeli lahan pemakaman pada areal pemakaman dilingkungan setempat.

Pasal 28

Perubahan, penambahan serta pengurangan luasan lahan dan kaveling site plan, meliputi :

- (1) Site plan yang telah dilakukan penilaian dan pengesahan oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan perubahan, penambahan dan pengurangan luasan lahan dan kaveling;
- (2) Perubahan, penambahan serta pengurangan luasan lahan dan kaveling dilaksanakan dengan mempertimbangkan proporsi lahan terbangun dan penyediaan lahan fasos fasum sebagaimana dimaksud pada pasal 27 ayat (1);
- (3) Pengesahan site plan dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandar Lampung.

Ditetapkan di Bandar Lampung
pada tanggal 19 APRIL 2022

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

cap/dto

EVA DWIANA

Diundangkan di Bandar Lampung
pada tanggal 19 APRIL 2022

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG,

cap/dto

Drs. SUKARMA WIJAYA