



WALIKOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT
PERATURAN WALIKOTA PADANG
NOMOR 54 TAHUN 2017

TENTANG

KETERANGAN RENCANA KOTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan, maka perlu dilakukan pengendalian dan standar pemanfaatan ruang yang tertuang dalam perencanaan kota agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang;
 - b. bahwa agar kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dilakukan secara efektif dan efisien, maka pemberian keterangan rencana kota perlu diatur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Keterangan Rencana Kota.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3164);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160)
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 07/PD/1978 Tahun 1978 tentang Fatwa Perencanaan Lingkungan (Advis Planning) dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Daerah Tahun 1982 Nomor 114 seri D-B-03) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Pengaturan Daerah Nomor 6 Tahun 1996 (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 136);
10. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 4);
11. Peraturan Daerah Padang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Tahun 2015 Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG KETERANGAN RENCANA KOTA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Padang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenang otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat dengan DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

PDF Eraser Free

5. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang.
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. Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau badan hukum baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha,
9. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kotasesuai kewenangannyayang harus dipenuhi olehsetiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yangtertib sesuaidengan rencanatataruangyangtelah disusun dan ditetapkan.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Padang yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
14. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah surat keterangan yang dilengkapi dengan peta petunjuk tentang batasan batasan yang diizinkan untuk penggunaan lahan, pengkavlingan (persil) garis sempadan bangunan dan komponen fisik bangunan lainnya.
15. Keterangan Rencana Kota Peruntukan Ruang Kota yang selanjutnya disingkat KRK-PRK adalah keterangan rencana yang diberikan oleh pemerinah daerah melalui Dinas kepada orang pribadi atau badan usaha untuk penggunaan tanah kurang dari 1000 m² (seribu meter persegi) sesuai dengan RTRW Kota.
16. Keterangan Rencana Kota Peruntukan Lingkungan yang selanjutnya disebut KRK-Ling adalah keterangan rencana yang diberikan oleh pemerintah daerah cq. Dinas kepada orang pribadi atau badan usaha untuk penggunaan tanah seluas 1000 m² (seribu meter persegi) atau lebih sesuai dengan RTRW Kota.
17. Fungsi adalah pemanfaatan ruang berdasarkan peruntukan yang ditetapkan.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.

20. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan.
21. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran pembangunan yang diperbolehkan berdasarkan batasan KDB,KLB,KB dan KDH.
22. Kondisi Eksisting adalah kondisi yang sudah ada saat ini.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Walikota ini adalah untuk memberikan pedoman interpretasi peruntukan lahan, acuan standar dan kriteria teknis dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang.
- (2) Tujuan Peraturan Walikota ini adalah untuk :
 - a. mengendalikan mutu dan konsistensi dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang di Daerah; dan
 - b. Mengendalikan pelaksanaan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB III RUANG LINGKUP Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini adalah:

- a. dasar pelayanan pemanfaatan ruang; dan
- b. KRK; dan
- c. fasilitas umum, fasilitas sosial dan tanah cadangan pengganti.

BAB IV DASAR PELAYANAN PEMANFAATAN RUANG Pasal 4

- (1) Dasar pelayanan pemanfaatan ruang menggunakan rencana tata ruang dan blad perencanaan yang telah ada, sepanjang tidak bertentangan dengan RTRW.
- (2) Terhadap lokasi yang belum ada perencanaan ruangnya, dapat direncanakan melalui analisis penataan ruang dengan mempertimbangkan pelayanan perizinan tata ruang yang telah diterbitkan, kondisi eksisting, kecenderungan perkembangan di sekitarnya dan arahan RTRW.
- (3) Pada koridor-koridor yang tidak sesuai dengan RTRW, tidak sesuai dengan kondisi eksisting dan kecenderungan pemanfaatan ruang saat ini, maka terhadap koridor-koridor tersebut dapat dilakukan revisi yang disahkan oleh Walikota dan dapat dijadikan acuan untuk rencana tata ruang

BAB V KRK Pasal 5

KRK terbagi atas :

- a. KRK-PRK;

- b. KRK-Ling;
- c. lampiran gambar yang memuat tentang GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.

Pasal 6

- (1) Persyaratan untuk permohonan KRK-PRK yaitu:
 - a. fotocopy KTP yang masih berlaku sesuai pemilik Hak atas tanah;
 - b. fotocopy bukti pemilikan hak atas tanah yang dilegalisir oleh Instansi yang berwenang;
 - c. surat pernyataan yang diketahui Lurah tentang tanah tidak dalam sengketa, tanah tidak diwakafkan, pelepasan hak atas tanah yang terkena jalan/fasilitas, kewajiban memenuhi kelengkapan persyaratan dan pelunasan Retribusi;
 - d. izin Prinsip (untuk lokasi yang memenuhi ketentuan yang mewajibkan adanya Izin Prinsip);
 - e. izin Lokasi (untuk pemohon Developer atau lokasi yang memenuhi ketentuan yang mewajibkan adanya Izin Lokasi);
 - f. surat Kuasa, jika pengurusannya dikuasakan;
 - g. foto lokasi yang akan dimohonkan, sekurang-kurangnya 2 (dua) sisi;
 - h. fotocopy PBB.
- (2) Persyaratan untuk permohonan KRK-Ling yaitu:
 - a. fotocopy KTP yang masih berlaku sesuai pemilik Hak atas tanah;
 - b. fotocopy Bukti Pemilikan Hak atas tanah yang dilegalisir oleh Instansi yang berwenang;
 - c. surat pernyataan yang diketahui Lurah tentang tanah tidak dalam sengketa, tanah tidak diwakafkan, pelepasan hak atas tanah yang terkena jalan/fasilitas, kewajiban memenuhi kelengkapan persyaratan dan pelunasan Retribusi;
 - d. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah (untuk fasilitas umum, fasilitas sosial dan tanah cadangan pengganti);
 - e. izin Prinsip (untuk lokasi yang memenuhi ketentuan yang mewajibkan adanya Izin Prinsip);
 - f. izin Lokasi (untuk pemohon Developer atau lokasi yang memenuhi ketentuan yang mewajibkan adanya Izin Lokasi);
 - g. surat Kuasa, jika pengurusannya dikuasakan;
 - h. foto lokasi yang akan dimohonkan, sekurang-kurangnya 2 (dua) sisi;
 - i. fotocopy PBB.

Pasal 7

- (1) KRK pada suatu lahan secara umum berisi:
 - a. peruntukan lahan dan penggunaan bangunan;
 - b. syarat-syarat zoning yang berisi KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KB maksimum, serta ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
 - c. lampiran gambar yang memuat tentang GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan;
 - d. untuk lahan yang diajukan berupa kawasan, lampiran gambar rencana tapak (*siteplan*) yang memuat sekurang-kurangnya layout pemanfaatan lahan sesuai ketentuan aturan berlaku, GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.

- (2) Pada lahan yang pernah diterbitkan Surat KRK, kemudian akan dilakukan perencanaan ulang (*replanning*) baik terhadap seluruh lahan atau kawasan maupun sebagian lahan atau kawasan, maka KRK berisi:
- peruntukan lahan dan penggunaan bangunan;
 - syarat-syarat intensitas pemanfaatan ruang yang berisi komposisi pemanfaatan lahan sebelum dan sesudah perencanaan ulang (*replanning*) KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KB maksimum, dan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
 - lampiran gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang memuat sekurang-kurangnya tentang layout pemanfaatan lahan sesuai ketentuan/aturan, GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.
- (3) Syarat-syarat intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- Pada lahan yang pernah diterbitkan Surat KRK, kemudian dilakukan revisi penggunaan bangunannya maka dilakukan revisi Surat KRK.
- Apabila terhadap revisi Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengubah perencanaan dalam lampiran gambar, maka akan dianggap sebagai permohonan baru.
- Apabila dalam revisi SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempengaruhi tataletak bangunan dan struktur bangunan suatu gedung, maka diperlukan perubahan IMB.

BAB VI

FASILITAS UMUM, FASILITAS SOSIAL DAN TANAH CADANGAN PENGGANTI

Pasal 9

- Untuk memperoleh Perencanaan Lingkungan/Pengkavlingan dari Walikota, pemilik tanah diharuskan menyerahkan sebagian tanahnya kepada Pemerintah Daerah paling sedikit 30 % (tiga puluh perseratus) dari luas tanahnya yang akan digunakan untuk fasilitas umum, fasilitas sosial, dan tanah cadangan pengganti.
- Perencanaan Lingkungan untuk kawasan khusus seperti perniagaan dan industri, pergudangan, perkantoran, pendidikan, perumahan berlantai banyak dikenakan fasilitas sarana dan prasarana berdasarkan perhitungan maksimal KDB dan KLB yang diizinkan.
- Setelah penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berakibat tanah tersisa tidak dapat dimanfaatkan lagi bagi suatu pembangunan maka sisa yang ada tersebut akan diganti oleh Pemerintah Daerah.
- Ganti Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) semaksimal mungkin diambilkan dari tanah cadangan yang ada pada lokasi yang berdekatan.
- Tanah yang diserahkan untuk keperluan fasilitas umum atau fasilitas sosial disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah, sedangkan tanah cadangan pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam inventaris milik Pemerintah Daerah.
- Pemanfaatan tanah fasilitas umum, fasilitas sosial dan tanah cadangan pengganti harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya dan memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 10 oktober 2017

WALIKOTA PADANG



MAHYELDI

Diundangkan di Padang
pada tanggal 10 oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG



ASNEL

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2017 NOMOR...54