



SALINAN

## WALIKOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR 550 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PENGESAHAN DESAIN  
DAN PENGENDALIAN KUALITAS PEMBANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas estetika dan kenyamanan kota diperlukan prasarana dan sarana yang memiliki desain, kualitas, dan keunggulan yang selaras dengan kebutuhan pelayanan kepada masyarakat;
  - b. bahwa untuk mewujudkan prasarana dan sarana yang berkualitas sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diperlukan pengaturan mengenai standar, kriteria, kualitas, dan mekanisme sebagai pedoman yang baku dan pasti dalam penyusunan desain dan kualitas pembangunan di Kota Bandung;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penyusunan Desain dan Kualitas Pembangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  2. Undang-Undang

3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
8. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pengawasan Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur di Lingkungan Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota;

12. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 35 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2015 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*);
14. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya;
15. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
16. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015 - 2035;
17. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung;
18. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 161 Tahun 2017 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung;

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Perangkat ...

4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kota Bandung yang merupakan unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung.
6. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Bagian Program, Desain, dan Kualitas Pembangunan yang selanjutnya disingkat Bagian Prodekbang adalah Bagian Program, Desain, dan Kualitas Pembangunan pada Sekretariat Daerah Kota Bandung.
8. Kepala Bagian Prodekbang adalah Kepala Bagian Program, Desain, dan Kualitas Pembangunan pada Sekretariat Daerah Kota Bandung.
9. Tenaga Ahli adalah bagian dari sistem pendukung Bagian Prodekbang yang direkrut secara khusus oleh Wali Kota, untuk memberikan dukungan keahliannya yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung.
11. Konstruksi adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

13. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
15. Ruang terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur di mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
16. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
17. 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 paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

18. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
19. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
20. Ruang milik jalan adalah sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
21. Dokumen Rencana Teknis Pembangunan adalah rencana-rencana teknis arsitektur, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana dan laporan perencanaan.
22. Dokumen Teknis adalah dokumen yang menjadi acuan dalam pelaksanaan pembangunan yang mencakup Dokumen Rencana Teknis Pembangunan, Rencana Anggaran Biaya sesuai kontrak, tahapan dan grafik jadwal pelaksanaan.

23. Pertimbangan desain adalah pertimbangan dari Tim Pertimbangan Desain yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan kualitas desain suatu pekerjaan konstruksi.
24. Pengesahan desain adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan kualitas desain dalam rencana teknis pekerjaan konstruksi.
25. Kualitas Pembangunan adalah kesesuaian metodologi pelaksanaan tahapan konstruksi dengan rencana desain.

## BAB II

### TUJUAN DAN SASARAN

#### Pasal 2

Tujuan pengaturan mengenai tata cara pengesahan desain dan pengendalian kualitas pembangunan adalah suatu pedoman yang baku dan pasti untuk mewujudkan standar, kriteria, kualitas desain dan kualitas pembangunan di Daerah.

#### Pasal 3

Sasaran penyelenggaraan tata cara pengesahan desain dan kualitas pembangunan adalah:

- a. tercapainya sinkronisasi perumusan dan penetapan kebijakan program-program pembangunan dan sinergitas desain kebijakan rancang bangun objek pembangunan;
- b. terjaminnya kualitas pelaksanaan kebijakan program-program pembangunan daerah dapat diimplementasikan sesuai dengan sumber daya yang ada.



- c. tercapainya evaluasi tingkat kinerja penyelenggaraan program pembangunan daerah sekaligus menyajikan pelaporan pelaksanaan program-program pembangunan secara bulanan, triwulanan dan tahunan; dan
- d. tercapainya koordinasi dan keterpaduan antar Perangkat Daerah terkait dalam program, desain, dan kualitas pembangunan.

### BAB III

#### KRITERIA PENGESAHAN DESAIN

##### Pasal 4

- (1) Setiap Perangkat Daerah yang memiliki kegiatan pembangunan Prasarana dan Sarana yang sumber pembiayaannya berasal dari APBD sebelum dilakukan proses pengadaan barang/jasa Pemerintah, wajib terlebih dahulu mendapatkan pengesahan desain dari Sekretaris Daerah.
- (2) Kewajiban mendapatkan pengesahan desain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk untuk kegiatan pembangunan Prasarana dan Sarana yang pendanaannya berasal dari sumber lain yang sah dan/atau hasil pembangunannya menjadi milik Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal Perangkat Daerah yang memiliki kegiatan pembangunan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengajukan dan/atau tidak mendapatkan pengesahan desain, dikenakan teguran tertulis dari Sekretaris Daerah.



## Pasal 5

Kegiatan pembangunan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 mencakup:

- a. Bangunan Gedung yang sudah dan/atau akan menjadi kekayaan milik Pemerintah Daerah atau berada pada dan/atau melintasi tanah yang dikuasai oleh Negara/Daerah;
- b. ruang terbuka yang sudah/akan menjadi kekayaan milik Pemerintah Daerah;
- c. ruang milik jalan; dan
- d. sungai.

## Pasal 6

Kegiatan pembangunan Prasarana dan Sarana yang diwajibkan mendapatkan pengesahan desain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 adalah:

- a. Bangunan Gedung yang sudah dan/atau akan menjadi kekayaan milik Pemerintah Daerah atau berada pada dan/atau melintasi tanah milik/dikuasai Negara/Daerah dengan batasan:
  1. Bangunan Cagar Budaya dan/atau berada pada Kawasan Cagar Budaya;
  2. Bangunan Gedung skala pelayanan kota dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
  3. Bangunan Gedung skala pelayanan Kecamatan dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah); dan/atau

4. Bangunan Gedung skala pelayanan kelurahan dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
- b. Ruang terbuka yang sudah dan/atau akan menjadi kekayaan milik Daerah dengan batasan:
1. ruang terbuka pada Kawasan Cagar Budaya;
  2. ruang terbuka skala kota dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  3. ruang terbuka skala Kecamatan dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
  4. ruang terbuka skala Kelurahan dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah); dan/atau
  5. ruang terbuka skala Rukun Warga dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
- c. ruang milik jalan dengan batasan:
1. ruang milik jalan pada Kawasan Cagar Budaya;
  2. ruang milik jalan fungsi arteri primer dan arteri sekunder dan kolektor primer dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  3. ruang milik jalan fungsi kolektor sekunder dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah); dan/atau

4. ruang milik jalan fungsi lokal dengan perkiraan biaya pembangunan paling sedikit Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
- d. kegiatan pembangunan sarana dan prasarana sungai dengan batasan:
1. pada Kawasan Cagar Budaya; dan/atau
  2. perkiraan biaya pembangunan paling sedikit sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

#### Pasal 7

Perkiraan biaya pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 merupakan perkiraan nilai konstruksi satu kegiatan atau akumulasi beberapa kegiatan yang memiliki produk konstruksi yang sama.

### BAB IV

#### PROSEDUR PENGESAHAN DESAIN

#### Pasal 8

Pengesahan desain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Kepala Perangkat Daerah atau Kepala Unit Kerja menyampaikan permohonan pengesahan desain kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah;
- b. permohonan pengesahan desain dilampiri dengan salinan cetak (*hard copy*) dan salinan digital (*soft copy*) kelengkapan dokumen permohonan pengesahan desain.

## Pasal 9

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Sekretaris Daerah mendisposisi kepada Asisten Perekonomian dan Pembangunan untuk diteruskan dan ditindaklanjuti oleh Kepala Bagian Prodekbang.
- (2) Kepala Bagian Prodekbang melakukan pertimbangan desain terhadap keberfungsian ruang, keberlanjutan ekologi dan kesesuaian dengan konteks kawasan.

## Pasal 10

- (1) Pertimbangan desain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) harus memenuhi tahapan sebagai berikut:
  - a. pertimbangan desain awal; dan
  - b. pertimbangan Dokumen Rencana Teknis.
- (2) Pertimbangan desain awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi tahapan sebagai berikut:
  - a. pengajuan permohonan pertimbangan desain;
  - b. verifikasi kelengkapan dokumen desain awal;
  - c. pelaksanaan forum pertimbangan desain awal bersama Tim Pertimbangan Desain;
  - d. keputusan pertimbangan desain; dan
  - e. penyerahan desain awal yang sudah disetujui kepada Perangkat Daerah.
- (3) Pertimbangan Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus memenuhi tahapan sebagai berikut:
  - a. pengajuan permohonan pertimbangan desain;
  - b. verifikasi kelengkapan Dokumen Rencana Teknis;

- c. pelaksanaan Forum Pertimbangan Dokumen Rencana Teknis;
- d. keputusan pertimbangan desain;
- e. penyelenggaraan pengesahan desain; dan
- f. penyerahan lembar pengesahan desain kepada Perangkat Daerah sebagai pemohon.

#### Pasal 11

Dalam hal terjadi pekerjaan konstruksi secara simultan dengan perencanaan (*design and build*) pemberian pertimbangan dilakukan pada tahap Desain Awal.

### BAB V

#### MONITORING DAN EVALUASI KUALITAS PEMBANGUNAN

#### Pasal 12

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang telah mendapatkan pengesahan desain sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (3) dalam tahapan konstruksinya dilakukan monitoring dan evaluasi oleh Bagian Prodekbang sebagai sarana untuk pengendalian kualitas pembangunan.
- (2) Kegiatan monitoring dan evaluasi untuk pengendalian kualitas pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi tahapan sebagai berikut:
  - a. inventarisasi Dokumen Rencana Teknis Pembangunan dan laporan bulanan kegiatan pembangunan;
  - b. survey lapangan;

- c. pembuatan laporan survey lapangan dan rekomendasi;
- d. pemeriksaan dan penandatanganan laporan survey lapangan dan rekomendasi;
- e. penyerahan rekomendasi kepada Perangkat Daerah.

#### Pasal 13

- (1) Monitoring dan evaluasi dilakukan untuk setiap kegiatan pembangunan.
- (2) Kegiatan monitoring dan evaluasi yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi tahapan sebagai berikut:
  - a. permintaan laporan bulanan kepada Perangkat Daerah;
  - b. penyerahan laporan bulanan;
  - c. inventarisasi laporan bulanan program/kegiatan;
  - d. pembuatan laporan bulanan monitoring dan evaluasi; dan
  - e. pemeriksaan dan penandatanganan laporan bulanan monitoring dan evaluasi.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Operasional dan Prosedur Program Desain, dan Pengendalian Kualitas Pembangunan, Sinkronisasi dan Penentuan Arah Umum Program/Kegiatan Desain Pembangunan, Pengesahan Desain Pembangunan, Pertimbangan Desain Awal Pembangunan, Pertimbangan Dokumen Rencana Teknis Pembangunan, Pengendalian Kualitas Pembangunan, Monitoring, Evaluasi dan Pelaporan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 hingga 13 ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB VI  
TIM PERTIMBANGAN DESAIN

Pasal 15

- (1) Dalam rangka Pengesahan Desain dan Pengendalian Kualitas Pembangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini dilakukan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Tenaga Ahli.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas pokok memberikan saran, pendapat, dan pertimbangan profesional serta membantu Pemerintah Daerah dalam proses pengesahan desain dan pengendalian kualitas pembangunan.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari tenaga ahli:
  - a. bidang perancangan kota;
  - b. bidang arsitektur;
  - c. bidang lansekap;
  - d. bidang interior;
  - e. bidang desain produk;
  - f. bidang desain grafis; dan/atau
  - g. bidang sipil.



## BAB VII PERUBAHAN DESAIN

### Pasal 16

Desain yang telah mendapat pengesahan dari mengalami perubahan sebelum proses pengadaan konstruksi harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. sebelum dilakukan perubahan desain, Perangkat Daerah wajib untuk mengajukan perubahan desain dengan dilengkapi alasannya;
- b. perubahan desain sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan peninjauan oleh Bagian Prodekbang dengan didampingi Tim untuk memperoleh rekomendasi perlu atau tidaknya dilakukan pengesahan kembali;
- c. dalam hal usulan perubahan desain sebagaimana dimaksud pada huruf b disetujui oleh Tim maka perubahan dapat dilakukan tanpa pengesahan desain kembali yang dituangkan dalam berita acara.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 17

Desain yang sudah selesai dibuat sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan tetap dapat digunakan untuk proses tahapan konstruksi.

BAB IX  
PENUTUP  
Pasal 18

Peraturan Wali Kota ini 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 5 Mei 2017  
WALI KOTA BANDUNG,  
TTD.  
MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 5 Mei 2017  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,  
TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2017 NOMOR 26

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,

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