

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG

NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2016 - 2036

I. UMUM

Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa penataan ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota dilakukan secara terpadu dan tidak dipisah-pisahkan. Penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota, disamping meliputi ruang daratan, juga mencakup ruang perairan dan ruang udara sampai batas tertentu yang diatur dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dijelaskan bahwa wilayah Kabupaten yang berkedudukan sebagai wilayah administrasi, terdiri atas wilayah darat dan wilayah perairan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah antara lain disebutkan bahwa pemberian kedudukan Kabupaten sebagai daerah otonom dan sekaligus sebagai wilayah administrasi dilakukan dengan pertimbangan untuk memelihara hubungan serasi antara pusat, propinsi dan daerah, untuk menyelenggarakan otonomi daerah yang bersifat lintas Kabupaten.

Selain itu, disebutkan bahwa kabupaten/kota mengatur dan mengurus urusan pemerintahan yang berdasarkan kriteria pembagian urusan pemerintahan yaitu berkaitan dengan urusan wajib berkaitan dengan pelayanan dasar, salah satunya adalah pekerjaan umum dan penataan ruang.

Ruang merupakan suatu wadah atau tempat bagi manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatannya yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola. Ruang wajib dikembangkan dan dilestarikan pemanfaatannya secara optimal dan berkelanjutan demi kelangsungan hidup yang berkualitas.

Ruang sebagai salah satu sumberdaya alam tidak mengenal batas wilayah. Berkaitan dengan pengaturannya, diperlukan kejelasan batas, fungsi dan sistem dalam satu ketentuan. Wilayah Kabupaten Bandung meliputi daratan, perairan dan udara, terdiri dari wilayah Kecamatan yang masing-masing merupakan suatu ekosistem. Masing-masing subsistem meliputi aspek politik, sosial budaya, pertahanan keamanan, dan kelembagaan dengan corak ragam dan daya dukung yang berbeda satu dengan yang lainnya.

Penataan Ruang Kabupaten Bandung adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah Kabupaten di wilayah yang menjadi kewenangan Kabupaten, dalam rangka optimalisasi dan mensinergikan

pemanfaatan sumberdaya daerah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Bandung.

Penataan ruang Kabupaten Bandung yang didasarkan pada karakteristik dan daya dukungnya serta didukung oleh teknologi yang sesuai, akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya dan pada pengelolaan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya, sehingga akhirnya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan serta dalam pengaturan ruang yang dikembangkan perlu suatu kebijakan penataan ruang Kabupaten Bandung yang memadukan berbagai kebijaksanaan pemanfaatan ruang.

Selanjutnya dengan maksud tersebut, maka pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Bandung harus sesuai dengan rencana tata ruang, agar dalam pemanfaatan ruang tidak bertentangan dengan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung yang disepakati.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Bandung merupakan arahan tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Bandung. Kebijakan penataan runag wilayah kabupaten berfungsi sebagai :

- a. dasar memformulasikan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Bandung.
- b. dasar untuk merumuskan struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten Bandung.
- c. memberikan arahan bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kabupaten Bandung; dan
- d. penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bandung.

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Cukup Jelas

Huruf e.

Cukup Jelas

Huruf f.

Cukup Jelas

Huruf g.

Cukup Jelas

Huruf h.

Cukup Jelas

Huruf i.

Cukup Jelas

Huruf j.

Cukup Jelas

Huruf k.

Yang dimaksud dengan mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.

Pasal 9

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Cukup Jelas

Huruf e.

Cukup Jelas

Huruf f.

Menurut kriteria dan Indikator Pengelolaan Kawasan Lindung dalam rangka perwujudan *Green Province* Jawa Barat, yang dimaksud dengan kawasan berfungsi lindung adalah kawasan yang memiliki nilai perlindungan terhadap daerah di bawahannya, yang tidak selalu harus berupa hutan.

Sedangkan untuk tanaman berfungsi konservasi merupakan tanaman yang dapat digunakan untuk tindakan-tindakan konservasi yang ditujukan untuk mengendalikan erosi dan aliran air permukaan. Menurut Permentan Nomor 47 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Bdidaya Pertanian Pada Lahan Pegunungan, tanaman yang dapat digunakan untuk tindakan konservasi berupa tanaman legum yang menjalar, semak atau perdu, maupun pohon atau rumput-rumputan serta tumbuhan lainnya yang dapat ditujukan untuk mengendalikan erosi dan aliran permukaan.

Huruf g.

Cukup Jelas

Huruf h.

Yang dimaksud dengan permukiman terpadu adalah suatu sistem permukiman yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terintegrasi dengan dukungan sarana dan prasarana yang menjamin penyelenggaraan perumahan, kebutuhan hidup, serta lapangan pekerjaan.

Huruf i.

Yang dimaksud dengan membatasi pengembangan kegiatan industri yang bersifat polutif adalah dengan membatasi kegiatan industri yang telah ada sesuai dengan izin yang telah diterbitkan dan dapat dikembangkan perluasannya sesuai dengan kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten memuat rencana struktur ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang terkait dengan wilayah Kabupaten.

Ayat (2)

Toleransi akurasi pemetaan untuk perencanaan Rencana Tata Ruanag Wilayah ini berbasis peta dasar dengan skala 1 : 50.000 sehingga akurasi geometric di dalam penentuan lokasi perencanaan aktivitas pemanfaatan ruang/pengembangan budidaya mempunyai toleransi antara 25 – 50 meter.

Pasal 13

Huruf a.

Penetapan Bagian dari PKN Perkotaan Bandung Raya merupakan koridor perbatasan Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung mengacu pada mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dalam PP No 26 Tahun 2008 dan RTRW Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 – 2029.

Huruf b.

Penetapan PKL perkotaan di Kabupaten Bandung mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No 22. Tahun 2010 tentang RTRW Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 - 2029.

Kriteria PKL perkotaan adalah kawasan perkotaan yang berperan sebagai pusat kegiatan lokal dengan fungsi ekonomi utama berupa perdagangan dan jasa. Penetapan Kota Soreang sebagai PKL perkotaan memperhatikan potensi dengan kegiatan-kegiatan utama saat ini yang sudah berciri perkotaan seperti permukiman perkotaan, perdagangan/jasa, pusat jasa pemerintahan dan pusat jasa publik lainnya.

Strategi pengembangan kota soreang sebagai ibukota dilakukan dengan cara peningkatan aksesibilitas dan atau interkoneksi dengan wilayah lain dan penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai.

Peningkatan aksesibilitas dan atau interkoneksi yaitu melalui:

- a. Program pembangunan Jalan Tol Soroja
- b. Program pembangunan Jalan Lingkar Luar dan Lingkar Dalam
- c. Program pembangunan Jalan Perkotaan
- b. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung terdiri dari:
 - 1) Pusat Pemerintahan;
 - 2) Pusat Perdagangan dan Jasa;
 - 3) Pariwisata dan Hiburan;
 - 4) Pusat Kegiatan Kesenian dan Pemuda;
 - 5) Rumah Sakit;
 - 6) Terminal;
 - 7) Sentra Industri Kecil;
 - 8) Islamic Center;
 - 9) Hutan dan Taman Kota;
 - 10) Pusat Pendidikan Terpadu.

Huruf c.

PKL promosi merupakan embrio kawasan perkotaan yang diharapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun ke depan dapat berperan sebagai PKL yang direkomendasikan oleh pemerintah daerah dalam pengembangan dan pembangunannya.

Kriteria Pusat Kegiatan Lokal promosi (PKLp) adalah :

1. kawasan perkotaan yang berpotensi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten/kota atau beberapa Kecamatan; dan/atau
2. kawasan perkotaan yang berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten/kota atau beberapa Kecamatan.

Huruf d.

Kriteria Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kecamatan atau beberapa desa. Fasilitas minimum yang tersedia di PPK adalah Sarana pendidikan setingkat SMP, Puskesmas rawat inap dan sarana olahraga.

Huruf e.

Cukup Jelas

Huruf f.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang diperuntukkan bagi kawasan perkotaan, cepat tumbuh dan kawasan prioritas pengembangan wilayah Kabupaten Bandung dilengkapi dengan ketentuan teknis peraturan zonasi.

Pasal 14

Huruf a

WP Soreang – Kutawaringin – Katapang mencakup Kecamatan Soreang, Kecamatan Kutawaringin, Kecamatan Katapang, Kecamatan Ciwidey, Kecamatan Pasirjambu, dan Kecamatan Rancabali.

Huruf b

WP Banjaran mencakup Kecamatan Banjaran, Kecamatan Pameungpeuk, Kecamatan Cangkuang, Kecamatan Arjasari, Kecamatan Cimaung, dan Kecamatan Pangalengan;

Huruf c

WP Baleendah mencakup Kecamatan Baleendah, Kecamatan Dayeuhkolot, dan Kecamatan Bojongsoang;

Huruf d

WP Majalaya mencakup Kecamatan Majalaya, Kecamatan Ciparay, Kecamatan Solokanjeruk, Kecamatan Pacet, Kecamatan Kertasari, Kecamatan Paseh, dan Kecamatan Ibum;

Huruf e

WP Cileunyi - Rancaekek mencakup Kecamatan Cileunyi, dan Rancaekek;

Huruf f

WP Cicalengka mencakup Kecamatan Cicalengka, Kecamatan Nagreg, dan Kecamatan Cikancung;

Huruf g

WP Margahayu - Margaasih mencakup Kecamatan Margahayu dan Kecamatan Margaasih;

Huruf h

WP Cilengkrang - Cimenyan mencakup Kecamatan Cilengkrang dan Kecamatan Cimenyan.

Pasal 15

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Cukup Jelas

Huruf e.

Cukup Jelas

Huruf f.

Cukup Jelas

Huruf g.

Yang dimaksud dengan industri non-polutif adalah industri yang tidak menghasilkan polutan atau zat atau bahan yang dapat mengakibatkan pencemaran terhadap lingkungan, baik itu air, udara, dan tanah, dan/atau tidak membutuhkan air dalam jumlah banyak, seperti contohnya industri tekstil.

Huruf h.

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Terminal Penumpang Tipe A adalah terminal yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan

antar kota dalam propinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan.

Huruf b

Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota dalam propinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan.

Huruf c

Terminal Penumpang Tipe C, adalah terminal yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan.

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Penetapan rute trayek angkutan disertai dengan izin trayek dan rencana umum jaringan trayek.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Peningkatan fungsi jaringan dilakukan melalui rehabilitasi untuk mempertahankan dan meningkatkan produksi tanaman pangan khususnya padi.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud 3R adalah *Reuse* (guna ulang) yaitu kegiatan penggunaan kembali sampah yang masih digunakan baik untuk fungsi yang sama maupun fungsi lain. *Reduce* (mengurangi) yaitu mengurangi segala sesuatu yang menyebabkan timbulnya sampah, dan *Recycle* (mendaur ulang) yaitu mengolah sampah menjadi produk baru.

Pengurangan sampah dengan konsep 3R berbasis masyarakat merupakan paradigma baru dalam pengelolaan sampah dengan menekankan pada metode pengurangan sampah yang lebih arif dan ramah lingkungan.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

TPST3R merupakan upaya pemilahan dan pengolahan sampah organik dan anorganik skala kawasan yang dilaksanakan pada Tempat Pengolahan Sampah Terpadu dalam rangka meningkatkan efektifitasnya dalam pengelolaan sampah agar memiliki nilai ekonomi yang tinggi.

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Instalasi Pengolahan Air Limbah selanjutnya disebut IPAL adalah sarana pengolahan air limbah yang berfungsi untuk menurunkan kadar pencemar yang terkandung dalam air limbah hingga baku mutu yang ditentukan.

Baku mutu lingkungan hidup adalah ukuran batas atau kadar makhluk hidup, zat, energi, atau komponen yang ada atau harus ada dan/atau unsur pencemar yang ditenggang keberadaannya dalam suatu sumber daya tertentu sebagai unsur lingkungan hidup

Ayat (2)

Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja selanjutnya disebut IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang didesain hanya menerima lumpur tinja.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Yang dimaksud “rencana pola ruang” adalah gambaran pola ruang yang dikehendaki untuk dicapai pada akhir tahun rencana, yang mencakup pola ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya yang ada dan yang akan dikembangkan.

Rencana pola ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya yang menjadi kewenangan kabupaten, yang berpotensi menimbulkan masalah antar wilayah, serta yang bernilai strategis bagi kabupaten, yang ditinjau dari berbagai sudut pandang akan lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam mendukung pencapaian tujuan pembangunan nasional.

Faktor – faktor yang menjadi pertimbangan dalam menentukan rencana pola ruang Kabupaten Bandung adalah:

- 1) Analisis potensi dan kendala pengembangan;
- 2) Identifikasi kawasan (kawasan lindung dan budidaya);
- 3) Rumusan konsep struktur yang dituju
- 4) Kecenderungan perkembangan guna lahan yang ada;
- 5) Rencana-rencana terkait yang telah (termasuk penerbitan izin lokasi kegiatan); dan
- 6) Kebijakan terkait yang berlaku dan standar kriteria yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Toleransi akurasi pemetaan untuk perencanaan Rencana Tata Ruanag Wilayah ini berbasis peta dasar dengan skala 1 : 50.000 sehingga akurasi geometric di dalam penentuan lokasi perencanaan aktivitas pemanfaatan ruang/pengembangan budidaya mempunyai toleransi antara 25 – 50 meter

Pasal 36

Ayat (1)

Kawasan lindung ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan wilayah Kawasan Bandung Utara adalah wilayah yang memiliki ketinggian di atas 750 dpl bagian utara Cekungan Bandung yaitu sebagian Kecamatan Cileunyi, Cimenyan dan Cilengkrang sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara.

Sedangkan wilayah Kawasan Bandung Selatan adalah wilayah yang memiliki ketinggian di atas 750 dpl bagian selatan Cekungan Bandung yaitu Sebagian Kecamatan Arjasari, Baleendah, Banjaran, Cangkuang, Cicalengka, Cikancung, Cimauang, Ciparay, Ibum, Majalaya, nagreg, Pacet, Paseh, Pameungpeuk dan Soreang serta seluruh Kecamatan Ciwidey, Kertasari, Pangalengan, Pasirjambu dan Rancabali.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Kawasan sempadan sungai ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, bahwa :

- 1) Garis sempadan Sungai Citarum sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) dihitung dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai untuk sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan;
- 2) Garis sempadan Anak-anak Sungai Citarum sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) dihitung dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai untuk sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan;
- 3) Sekurang-kurangnya 5 meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul pada sungai bertanggung di kawasan perdesaan dan sekurang-kurangnya 3 meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul pada sungai bertanggung di kawasan perkotaan;
- 4) Sekurang-kurangnya 10 meter dihitung dari tepi sungai untuk sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman tidak lebih besar dari 3 meter;
- 5) Sekurang-kurangnya 15 meter dihitung dari tepi sungai untuk sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman lebih besar dari 3 meter sampai dengan 20 meter;
- 6) Sekurang-kurangnya 30 meter dihitung dari tepi sungai untuk sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20 meter;
- 7) Sekurang-kurangnya 100 meter dari tepi sungai untuk sungai dengan luas DAS 500 Ha; dan
- 8) Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan, adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan.

Ayat (3)

Kawasan sempadan danau ditetapkan dengan ketentuan :

- a. daratan dengan jarak 50 meter dari titik pasang tertinggi air danau/waduk ke arah darat; atau
- b. daratan sepanjang tepian danau/waduk yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik tepian danau/waduk.

Ayat (4)

Kawasan sempadan sekitar mata air ditetapkan dengan ketentuan :

- a. Garis sempadan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya dengan radius 200 (dua ratus) meter di sekitar mata air; dan
- b. secara fisik berupa jalur hijau yang ditanami pohon atau tanaman yang memiliki fungsi konservasi.

Ayat (5)

Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan ditetapkan dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh) persen dari luas kawasan perkotaan terdiri atas:

- a. Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik yaitu taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai, dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh) persen; dan
- b. Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yaitu kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan, dengan proporsi 10 % (sepuluh) persen.

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Hutan produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

Kawasan peruntukan hutan produksi dimaksudkan untuk menyediakan komoditas hasil hutan untuk memenuhi kebutuhan untuk keperluan industri, sekaligus untuk melindungi kawasan hutan yang ditetapkan sebagai hutan lindung dan hutan konservasi dari kerusakan akibat pengambilan hasil hutan yang tidak terkendali.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan hutan produksi secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan hutan produksi yang dapat memberikan manfaat berikut:

- 1) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;

- 2) meningkatkan fungsi lindung;
- 3) penyangga kawasan lindung terhadap pengembangan kawasan budi daya;
- 4) menjaga keseimbangan tata air dan lingkungan;
- 5) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya hutan;
- 6) meningkatkan pendapatan masyarakat terutama di daerah setempat;
- 7) meningkatkan pendapatan daerah dan nasional;
- 8) meningkatkan kesempatan kerja terutama untuk masyarakat daerah setempat;
- 9) meningkatkan nilai tambah produksi hasil hutan dan industri yang mengolahnya;
- 10) meningkatkan ekspor; atau
- 11) mendorong perkembangan usaha dan peran masyarakat terutama di daerah setempat.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukan pertanian meliputi kawasan pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.

Pengembangan kawasan perkebunan diarahkan dengan pemanfaatan potensi lahan yang memiliki kesesuaian untuk perkebunan, berada pada kawasan budidaya, dan menghindari timbulnya konflik pemanfaatan lahan dengan kawasan lindung, kawasan hutan produksi tetap dan produksi terbatas, kawasan industri, dan kawasan permukiman.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pertanian secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pertanian yang dapat memberikan manfaat berikut:

- 1) memelihara dan meningkatkan ketahanan pangan nasional;
- 2) meningkatkan daya dukung lahan melalui pembukaan lahan baru untuk pertanian tanaman pangan (padi sawah, padi gogo, palawija, kacang-kacangan, dan umbi-umbian),

- 3) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 4) meningkatkan upaya pelestarian dan konservasi sumber daya alam untuk pertanian serta fungsi lindung;
- 5) menciptakan kesempatan kerja dan meningkatkan pendapatan serta kesejahteraan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) mendorong perkembangan industri hulu dan hilir melalui efek kaitan;
- 8) mengendalikan adanya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian agar keadaan lahan tetap abadi;
- 9) melestarikan nilai sosial budaya dan daya tarik kawasan perdesaan; dan/atau
- 10) mendorong pengembangan sumber energi terbarukan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) merupakan upaya upaya revitalisasi dan perlindungan lahan dilakukan dengan melindungi dan menjamin ketersediaan lahan dengan menindaklanjuti UU No 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan Pemerintah pendukungnya; PP No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan; PP No 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan; PP No. 25 Tahun 2012 tentang Sistem Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan; PP No. 30 Tahun 2012 tentang Pembiayaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan; dan Peraturan Menteri Pertanian No. 07/Permentan/OT.140/2/2012 tentang Pedoman Teknis Kriteria dan Persyaratan Kawasan, Lahan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Pemerintah dan Pemda wajib menyusun Sistem Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Hal ini sesuai dengan Pasal 60 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, merupakan pedoman untuk penyusunan Sistem Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam rangka menunjang perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai upaya untuk mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Dalam mencapai tujuan tersebut, perlu memperhatikan dinamika pembangunan yang sedang berkembang, amanat dari UU ini sendiri, serta prediksi dan arah pembangunan pertanian jangka panjang.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Penerapan kriteria kawasan peruntukan perikanan secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan perikanan yang dapat memberikan manfaat berikut:

- 1) meningkatkan produksi perikanan dan mendayagunakan investasi;
- 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 3) meningkatkan fungsi lindung;
- 4) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) meningkatkan kesempatan kerja;
- 8) meningkatkan ekspor; dan/atau
- 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 50

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pertambangan secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pertambangan yang diharapkan dapat memberikan manfaat berikut:

- 1) meningkatkan produksi pertambangan dan mendayagunakan investasi;
- 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
- 4) memperhatikan upaya pengelolaan kemampuan sumber daya alam;
- 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) menciptakan kesempatan kerja;
- 8) meningkatkan ekspor; dan/atau
- 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat

Pasal 51

Penerapan kriteria kawasan peruntukan industri secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan peruntukan industri yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- 1) meningkatkan produksi hasil industri dan meningkatkan daya guna investasi di daerah sekitarnya;
- 2) mendorong perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
- 4) mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) menciptakan kesempatan kerja;
- 8) meningkatkan ekspor; dan/atau
- 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berbudaya industri dan berdaya saing

Kawasan peruntukan industri terdiri dari zona-zona industri. Industri dapat dikategorikan menjadi beberapa bagian yaitu industri rumah tangga, industri kecil, industri sedang dan industri besar. Adapun pengertian bagian dari industri tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Industri Rumah Tangga adalah industri yang jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 1-4 orang dan/atau industri dengan investasi Rp. 50 juta-Rp. 500 juta.
2. Industri Kecil adalah industri yang jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 5-19 orang dengan nilai investasi kurang dari Rp. 1 Milyar tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha (menyatu dengan tempat tinggal pemilik usaha) .
3. Industri sedang atau industri menengah, adalah industri yang jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah paling banyak 19 dengan investasi paling sedikit Rp. 1 Milyar atau jumlah karyawan/tenaga kerja paling sedikit 20 orang dan dengan investasi paling banyak Rp 15 Milyar;
4. Industri besar adalah industri yang jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah paling sedikit 20 orang atau lebih dan/atau industri dengan investasi di atas Rp. 15 Milyar.

Pasal 52

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pariwisata secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pariwisata yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- 1) meningkatkan devisa dari pariwisata dan mendayagunakan investasi;
- 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan subsektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
- 4) tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) menciptakan kesempatan kerja;

- 8) melestarikan nilai warisan budaya, adat istiadat, kesenian, dan mutu keindahan lingkungan alam; dan/atau
- 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 53

Penerapan kriteria kawasan peruntukan permukiman secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan permukiman yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- 1) meningkatkan ketersediaan permukiman dan mendayagunakan prasarana dan sarana permukiman;
- 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
- 4) tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
- 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
- 7) menyediakan kesempatan kerja; dan/atau
- 8) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Sesuai dengan Permen PU Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, fasilitas fisik/utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah dan pembangun swasta pada lingkungan permukiman meliputi penyediaan jaringan jalan, jaringan air bersih, listrik, pembuangan sampah, telepon, saluran pembuangan air kotor dan drainase, serta gas. Sedangkan fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman meliputi pendidikan, kesehatan, perbelanjaan

dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, serta fasilitas penunjang kegiatan sosial lainnya di kawasan perkotaan.

Pasal 56

Ayat (1)

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Sesuai Permendagri Nomor 29 Tahun 2008 tentang Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh Didaerah disebutkan bahwa dalam rangka mendorong percepatan pengembangan kawasan yang berpotensi sebagai pusat pertumbuhan wilayah, mengurangi kesenjangan pembanguna antar wilayah dan mendorong pertumbuhan daerah tertinggal dan perbatasan perlu dilakukan upaya pengembangan kawasan strategis cepat tumbuh didaerah.

Kawasan strategis cepat tumbuh adalah merupakan bagian kawasan strategis yang telah berkembang atau potensial untuk dikembangkan karna memiliki keunggulan sumber daya dan geografis yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya.

Kawasan strategis cepat tumbuh didaerah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengembangan kawasan strategis cepat tumbuh di kecamatan merupakan bagian dari pengembangan kawasan strategis kabupaten. Pengembangan kawasan strategis cepat tumbuh di Kabupaten merupakan bagian dari pengembangan kawasan strategis provinsi.

Kawasan terpadu adalah kawasan terpilih berdasarkan perencanaan, pengendalian, dan evaluasi program pembangunan secara terpadu dengan memperhatikan kondisi dan potensi serta pemanfaatan ruang sesuai dengan kewenangan pemerintah daerah.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Toleransi akurasi pemetaan untuk perencanaan Rencana Tata Ruanag Wilayah ini berbasis peta dasar dengan skala 1 : 50.000 sehingga akurasi geometric di dalam penentuan lokasi perencanaan aktivitas pemanfaatan ruang/pengembangan budidaya mempunyai toleransi antara 25 – 50 meter.

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Perorangan dan/atau Badan Hukum yang sudah melakukan dan/atau akan merencanakan kegiatan pengembangan lahan di Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar diwajibkan memberikan kontribusi untuk penyediaan lahan perairan seperti waduk/danau/long storage/embung/kolam retensi/dan sebagainya dengan rumusan:

$$\text{Koefisien} \quad \times \quad \frac{\text{Luas Lahan yang Dimohon}}{\text{Luas Lahan Total Kawasan dikurangi Luas Perairan}} \quad \times \quad \text{Luas Perairan}$$

Ketentuan koefisien sebagaimana dimaksud diatas adalah sebagai berikut:

1. Industri : 1,62
2. Jasa dan Perdagangan : 1,32
3. Perumahan : 1,16

Huruf e.

Cukup Jelas

Huruf f.

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

huruf a.

Kegiatan yang diperbolehkan merupakan kegiatan yang diijinkan karena sesuai dengan peruntukan ruangnya, yang artinya tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah Kabupaten dengan syarat tidak bertentangan dengan aturan-aturan lainnya.

huruf b.

Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dilakukan melalui penetapan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, pembatasan kegiatan sejenis, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah Kabupaten. Jika sebuah kegiatan merupakan kegiatan yang diperbolehkan terbatas, berarti penggunaan tersebut mendapatkan ijin dengan diberlakukan pembatasan-pembatasan, seperti:

- Pembatasan pengoperasian. Baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya sebuah pemanfaatan ataupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan ruang tersebut untuk kegiatan yang diusulkan.
- Pembatasan intensitas ruang. Baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, ataupun ketinggian bangunan. pembatasan ini dilakukan oleh pemerintah Kabupaten dengan menurunkan nilai maksimum atau meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang.

- Pembatasan jumlah pemanfaatan. Jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada, masih mampu melayani, dan belum memerlukan tambahan (contoh, dalam sebuah kawasan perumahan yang telah cukup jumlah masjidnya, tidak diperkenankan membangun masjid baru), maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diijinkan, atau diijinkan dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

huruf c.

Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dilakukan melalui pemenuhan persyaratan yang diperlukan untuk penggunaan-penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada areal yang luas. Persyaratan ini antara lain:

- Mengenakan insentif dan disinsentif;
- Penyusunan kajian teknis, sosial serta ekonomi; dan
- Pemenuhan persyaratan.

Persyaratan ini dapat dikenakan secara bersamaan atau salah satunya saja. Penentuan persyaratan mana yang dikenakan ditentukan oleh pemerintah Kabupaten dengan mempertimbangkan besarnya dampak bagi lingkungan sekitarnya.

huruf d.

Kegiatan yang tidak diperbolehkan merupakan kegiatan yang tidak diijinkan karena tidak sesuai dengan peruntukannya.

huruf e.

Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran pembangunan yang diperbolehkan untuk fungsi tertentu berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, koefisien dasar hijau, kepadatan penduduk, dan/atau kepadatan bangunan tiap persil, tapak, blok peruntukan, atau kawasan Kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan Kabupaten.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Huruf a.

- 1) Ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamannya.
- 2) Ruang milik jalan terdiri dari ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
- 3) Ruang pengawasan jalan merupakan ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan.

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Cukup Jelas

Huruf e.

- 1) Utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya.
- 2) Bangunan dan jaringan utilitas adalah bangunan dan jaringan pendukung utilitas yang terletak di atas dan/atau di bawah permukaan tanah.
- 3) Iklan adalah media dalam bentuk apapun yang digunakan produsen untuk memperkenalkan suatu produk ke khalayak umum.
- 4) Media informasi adalah media dalam bentuk apapun yang tidak bersifat komersial.
- 5) Bangun-bangunan 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 tidak digunakan untuk kegiatan manusia.
- 6) 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 tidak digunakan untuk kegiatan manusia dan fungsi hunian.
- 7) Bangunan dan jaringan utilitas, iklan dan media informasi, bangun bangunan, bangunan gedung dalam ruang milik jalan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. tidak mengganggu keamanan dan keselamatan pengguna jalan;
 - b. tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi dan konsentrasi pengemudi;

- c. tidak mengganggu fungsi dan konstruksi jalan serta bangunan pelengkap;
- d. tidak mengganggu dan mengurangi fungsi rambu-rambu dan sarana pengatur lalu lintas lainnya
- e. sesuai dengan peraturan daerah dan/atau peraturan instansi terkait.

Huruf f.

Jalan khusus merupakan jalan yang dibangun dan dipelihara oleh orang atau instansi untuk melayani kepentingan sendiri.

Huruf g.

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Huruf a.

Cukup Jelas

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Radius keselamatan ruang di sekitar menara dihitung 125% (seratus dua puluh lima persen) dari tinggi menara, untuk menjamin keselamatan akibat kecelakaan menara. Tinggi menara tersebut diukur dari permukaan tanah atau air tempat berdirinya menara. Radius keselamatan ruang di sekitar menara tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik menara terkait.

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Huruf a.

Yang dimaksud zona penyangga adalah zona yang berfungsi sebagai penahan untuk mencegah atau mengurangi dampak keberadaan dan kegiatan-kegiatan TPPAS terhadap masyarakat yang melakukan kegiatan sehari-hari di kawasan sekitar TPPAS, dalam segi keselamatan, kesehatan dan kenyamanan, akibat dan gangguan-gangguan misalnya bau, kebisingan, dan sebagainya. Pemanfaatan lahan untuk zona penyangga ditentukan sebagai berikut:

- Jarak 0-100 m: diharuskan berupa sabuk hijau: dan
- Jarak 101-500 m: tanaman tahunan dan hutan.

Yang dimaksud zona budi daya terbatas adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan dengan batasan tertentu.

Ketentuan mengenai teknis penyelenggaraan dan pengelolaan TPPAS mengikuti ketentuan teknis yang diatur melalui perundang-undangan.

Huruf b.

Cukup Jelas

Huruf c.

Cukup Jelas

Huruf d.

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Kawasan rawan bencana banjir terdiri dari 4 (empat) tingkat banjir, yaitu:

1. Tingkat banjir tinggi
2. Tingkat banjir menengah
3. Tingkat banjir rendah
4. Tidak rawan banjir

Ayat (3)

Kawasan rawan gerakan tanah terdiri dari 4 (empat) tingkat, yaitu:

1. Sangat rendah
2. Rendah

3. Sedang
4. Tinggi.

Faktor-faktor yang diperhitungkan disini adalah :

1. Faktor kelerengan
2. Faktor Hidrologi dan DAS
3. Faktor geologis
4. Faktor litologis
5. Faktor curah hujan
6. Faktor patahan
7. Faktor jalan
8. Faktor pemukiman
9. Faktor penggunaan lahan
10. Faktor tekstur tanah menggunakan pendekatan jenis tanah

Ayat (4)

Kawasan rawan gempa bumi terdiri dari 2 (dua) tingkat, yaitu:

1. Menengah
2. Tinggi

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Kawasan rawan aliran lahar terdiri dari 3 (tiga) tingkat, yaitu:

1. Zona I
2. Zona II
3. Zona III

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

Pasal 97

Cukup Jelas

Pasal 98

Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas

Pasal 100

Cukup Jelas

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas

Pasal 103

Cukup Jelas

Pasal 104

Cukup Jelas

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a.

Izin Lokasi merupakan izin yang diberikan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

Huruf b.

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai fungsi yang telah ditetapkan berdasarkan rencana

detail tata ruang, peraturan zonasi dan atau izin peruntukan penggunaan tanah serta rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

Huruf c.

Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah ketentuan tentang perizinan yang diterbitkan oleh masing-masing sektor dan atau instansi yang berwenang.

Izin lainnya dapat berupa Izin Siteplan, Peraturan Bangunan Setempat (PBS), Izin Pembuangan Air Limbah ke Sumber Air, Izin Usaha Tetap, Izin Usaha UMKM, Izin Kebudayaan dan Pariwisata, Izin Usaha Tetap dan izin lainnya yang sudah dan akan di susun melalui Peraturan Daerah Kabupaten Bandung.

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 106

Ayat (1)

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonasi.

Adapun penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena di dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Insentif dapat diberikan antar-pemerintah daerah yang saling berhubungan berupa subsidi silang dari daerah yang penyelenggaraan penataan ruangnya memberikan dampak kepada daerah yang dirugikan, atau antara pemerintah dan swasta dalam hal pemerintah memberikan preferensi kepada swasta sebagai imbalan dalam mendukung perwujudan rencana tata ruang.

Pemberian insentif ini mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan pengenaan pemberian insentif dan disinsentif yang selanjutnya diatur dalam peraturan bupati dan atau keputusan bupati dalam bentuk tata cara dan prosedur, norma, standar, pedoman, dan kebijakan daerah.

Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang melalui penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) sehingga pemanfaat ruang membayar pajak lebih tinggi.

Pengenaan disinsentif ini mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan pengenaan pemberian insentif dan disinsentif yang selanjutnya diatur dalam peraturan bupati dan atau keputusan bupati dalam bentuk tata cara dan prosedur, norma, standar, pedoman, dan kebijakan daerah.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 107

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu yaitu Penyidik Pegawai Negeri Sipil di bidang penataan ruang.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 112

Cukup Jelas

Pasal 113

Cukup Jelas

Pasal 114

Cukup Jelas

Pasal 115

Cukup Jelas

Pasal 116

Cukup Jelas

Pasal 117

Cukup Jelas

Pasal 118

Cukup Jelas

Pasal 119

Cukup Jelas

Pasal 120

Cukup Jelas

Pasal 121

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 31 TAHUN
2016