

BERITA DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG



NOMOR 59 TAHUN 2013

---

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 59 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR 21 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa untuk pengendalian, penataan, penertiban tata ruang termasuk didalamnya pendirian bangunan di Kabupaten Bandung telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tapak;
- b. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tapak;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta Dan Kabupaten Subang Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

13. 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);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 Tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);

23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006, tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
25. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan Tata Cara, Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
26. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
27. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5017);
28. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak dan Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
29. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
30. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Rencana Tapak Tanah Dan Tata Tertib Pengusahaan Kawasan Industri Serta Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dan Izin Undang-Undang Gangguan (UUG)/HO Bagi Perusahaan Yang Berlokasi Di Dalam Kawasan Industri;
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;

33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
34. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
36. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
37. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 22 Tahun 2001 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pengembang Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2001 Nomor 52 Seri D);
38. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun 2004 tentang Transparansi dan Partisipasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2004 Nomor 29 Seri D);
39. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 17);
40. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 20) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 23 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 23);
41. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 - 2027 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3);

42. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 16 Tahun 2009 tentang tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 17);
43. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2009 tentang tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 21) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 25 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 25);
44. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun 2012 tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung (Lembar Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 6);
45. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 7);
46. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 9 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 9);
47. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2012 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 20);
48. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tapak (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 21);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERTUNJUK PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR 21 TAHUN 2012 TENTANG RENCANA TAPAK

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bandung;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintah daerah;
5. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di wilayah Kabupaten Bandung;
6. Badan adalah bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
7. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman meliputi pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta fasilitas penunjang lainnya dikawasan perkotaan;
8. Fasilitas Umum adalah fasilitas penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah dan pembangun swasta pada lingkungan permukiman meliputi penyediaan jaringan air bersih, listrik, pembuangan sampah, telepon, saluran pembuangan air kotor dan drainase, dan gas; Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian;
11. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut IMB, adalah izin yang diberikan untuk pelaksanaan pekerjaan fisik bangunan;
12. Izin Lokasi adalah 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;

13. 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;
14. Kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu;
15. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri;
16. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan;
17. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
18. Kawasan Pertahanan Keamanan adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kepentingan kegiatan pertahanan dan keamanan;
19. Kawasan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
20. Kawasan strategis kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan;
21. Kavling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah, industri, perdagangan dan jasa dan lainnya sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan;
22. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;



23. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
24. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
25. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik;
26. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau suatu organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan;
27. Pemohon adalah orang perseorangan, kelompok orang, dan atau badan hukum;
28. Penyerahan fasilitas umum, utilitas umum, dan fasilitas sosial adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah;
29. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk merumuskan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
30. Persil adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya milik pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, riol dan lain sebagainya;
31. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
33. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten Bandung;
34. Rencana tata ruang yang dijadikan pedoman adalah rencana tata ruang yang paling rinci dan atau yang berskala paling besar yang berkekuatan hukum;

35. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu;
36. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
37. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah ruang yang dimaksudkan untuk konservasi air tanah, paru-paru kota, dan dapat menjadi tempat hidup dan berkembangnya plasma nutfah (flora fauna dan ekosistemnya). Ruang terbuka dengan perkerasan dan diberi pot tumbuhan tidak termasuk ruang terbuka hijau;
38. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

## BAB II SUBJEK DAN OBJEK

### Bagian Kesatu Subjek Pasal 2

Subjek rencana tapak adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan rencana tapak.

### Bagian Kedua Objek Pasal 3

Obyek rencana tapak adalah semua kegiatan yang memerlukan kajian pengelolaan lingkungan hidup dan Analisa Dampak Lalu Lintas seperti kegiatan industri, kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan perumahan, kegiatan sosial, kegiatan pengelolaan lingkungan, kegiatan pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan), kegiatan peternakan, kegiatan pariwisata, kegiatan pendidikan, kegiatan pemerintahan, kegiatan khusus dan kegiatan lain yang mengajukan pengesahan rencana tapak.

### Pasal 4

Obyek rencana tapak :

- a. Kegiatan Industri dengan luas minimum 1.000 m<sup>2</sup>;
- b. Kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas minimum 1.000 m<sup>2</sup>;

- c. Kegiatan Perumahan dengan luas minimum 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. Kegiatan Sosial dengan luas minimum 5.000 m<sup>2</sup>;
- e. Kegiatan pengelolaan lingkungan dengan luas minimum 5.000 m<sup>2</sup>;
- f. Pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan) dengan luas minimum 50.000 m<sup>2</sup>;
- g. Peternakan dengan luas minimum 20.000 m<sup>2</sup>;
- h. Kegiatan pariwisata dengan luas minimum 1.000 m<sup>2</sup>;
- i. Kegiatan pendidikan dengan luas minimum 5.000 m<sup>2</sup>;
- j. Kegiatan pemerintahan dengan luas minimum 5.000 m<sup>2</sup>;
- k. Kegiatan khusus dengan luas minimum 1.000 m<sup>2</sup>;
- l. Kegiatan lain selain yang tercantum dalam butir a s.d l yang mengajukan pengesahan rencana tapak dan termasuk kegiatan yang diwajibkan AMDAL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 1  
Kegiatan Industri  
Pasal 5

Kegiatan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 – 20% dari total luas areal;
- d. Kelengkapan bangunan penunjang terkait kegiatan industri secara spesifik, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 6

Dalam perencanaan tata letak kegiatan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan industri antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- b. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan;
- c. Menyediakan area bongkar muat barang;
- d. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 2  
Kegiatan Perdagangan Dan Jasa  
Pasal 7

Kegiatan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 – 20% dari total luas areal;
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 8

Dalam perencanaan tata letak kegiatan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan perdagangan dan jasa antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- b. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan dan konsumen;
- c. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 3  
Kegiatan Perumahan  
Pasal 9

Kegiatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- e. Pembangunan perumahan harus terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya.

## Pasal 10

Dalam perencanaan tata letak kegiatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kegiatan perumahan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Menyediakan sistem pemadam kebakaran disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 4  
Kegiatan Sosial  
Pasal 11

Kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf d dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana maksimum 20% dari total luas areal;
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

## Pasal 12

Dalam perencanaan tata letak kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf d perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan sosial antara lain Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS), MCK dan tempat parkir kendaraan;
- b. Menyediakan sistem pemadam kebakaran disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 5  
Kegiatan Pengelolaan Lingkungan  
Pasal 13

Kegiatan pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf e dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 - 20% dari total luas areal;

- d. Kelengkapan bangunan penunjang terkait kegiatan pengelolaan lingkungan secara spesifik, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 14

Dalam perencanaan tata letak kegiatan pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf e perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan pengelolaan lingkungan antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- b. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan;
- c. Menyediakan area bongkar muat barang bila diperlukan;
- d. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

#### Paragraf 6

Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan Dan Perikanan)

#### Pasal 15

Kegiatan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf f dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas kavling terbangun permanen/semi permanen tidak lebih 10% dari lahan yang dimohon;
- c. Kelengkapan dan tata letak bangunan penunjang terkait kegiatan pertanian secara spesifik, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

#### Paragraf 7

Pternakan

#### Pasal 16

Kegiatan Pternakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf g dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku atau tidak lebih 60% dari lahan yang dimohon;
- b. Kawasan peternakan wajib menyediakan *green court* atau kawasan hijau yang berdekatan dengan kandang;
- c. Bangunan kandang wajib dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukungnya agar tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;

- d. Kelengkapan dan tata letak bangunan penunjang terkait kegiatan peternakan secara spesifik, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Paragraf 8  
Kegiatan Pariwisata  
Pasal 17

Kegiatan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf h dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pemohon izin kawasan pariwisata wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang sesuai dengan peraturan atau ketentuan teknis yang berlaku;
- b. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- c. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 18

Dalam perencanaan tata letak kegiatan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf h perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan pariwisata antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- b. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan dan wisatawan;
- c. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 19

Perubahan peruntukan pada kawasan wisata dimungkinkan pada komponen kavling untuk bangunan dan jenis sarana kawasan sebagai akibat usulan masyarakat maupun kebutuhan akibat dinamika perkembangan di kawasan sekitarnya, dan perubahan peruntukan tidak diperbolehkan pada lahan yang diperuntukkan bagi ruang terbuka hijau dan sarana kawasan.

Paragraf 9  
Kegiatan Pendidikan  
Pasal 20

Kegiatan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf i dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 – 20% dari total luas areal;
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 21

Dalam perencanaan tata letak kegiatan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf i perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- d. Sarana minimum kegiatan pendidikan antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- e. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan, siswa dan tamu;
- f. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 10  
Kegiatan Pemerintahan  
Pasal 22

Kegiatan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf j dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. Luas ruang terbuka hijau (RTH) minimum 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 – 20% dari total luas areal;
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.



## Pasal 23

Dalam perencanaan tata letak kegiatan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf j perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Sarana minimum kegiatan pemerintahan antara lain sarana ibadah, Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) dan MCK;
- b. Menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan dan tamu;
- c. Menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

## Paragraf 11

## Kegiatan Khusus

## Pasal 24

Kegiatan Khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf k dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pemohon izin kawasan khusus wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang sesuai dengan peraturan atau ketentuan teknis yang berlaku;
- b. Perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- c. Kelengkapan dan tata letak bangunan, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran (GSS) disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

## BAB III

## PROSES PENGURUSAN RENCANA TAPAK

## Pasal 25

## Bagian Kesatu

## Persyaratan Pengesahan Rencana Tapak

Persyaratan pengesahan rencana tapak adalah sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak;
- b. Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Berita Acara Peninjauan Lokasi;
- c. Surat tanah yang dikuasai dibuktikan oleh surat kepemilikan tanah yang sah atas nama pemohon atau Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara objek/pemohon dengan pemilik Tanah yang sah;
- d. Surat Keterangan Peil Bebas Banjir dan Penataan Saluran Drainase;
- e. Dokumen Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah disetujui oleh Dinas/Badan Terkait;
- f. Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) dari dinas terkait;

- g. Surat kuasa dari pemohon apabila dalam pengurusan rencana tapak dikuasakan sepenuhnya kepada yang diberi kuasa;
- h. Gambar usulan Rencana Tapak;
- i. Dan syarat teknis yang diperlukan.

Bagian Kedua  
Prosedur Pengesahan Rencana Tapak  
Pasal 26

Prosedur pengesahan Rencana Tapak mengikuti mekanisme berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak pada Dinas/Badan yang ditunjuk, dengan melampirkan persyaratan sebagaimana tersebut pada pasal 25;
- b. Berkas permohonan yang sudah lengkap kemudian diproses sesuai peraturan dan apabila tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut pada pasal 25 dikembalikan kepada pemohon dan proses akan dilanjutkan setelah berkas telah lengkap dan terdaftar kembali;
- c. Tim survey melakukan peninjauan terhadap lokasi yang dimohon dan sekitarnya, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan;
- d. Hasil peninjauan lapangan dapat dikoordinasikan dengan Dinas/Badan terkait apabila diperlukan;
- e. Gambar usulan Rencana Tapak yang diajukan di bahas oleh tim teknis, berupa rekomendasi teknis yang dituangkan dalam Berita Acara;
- f. Rencana Tapak yang telah selesai dibahas dan disesuaikan dengan arahan, rekomendasi serta aturan teknis yang berlaku disahkan oleh Kepala Dinas dari dinas/SKPD yang berwenang.
- g. Rencana Tapak yang telah ditandatangani, diberi nomor register keluar dan diserahkan kepada pemohon.

Bagian Ketiga  
Produk Rencana Tapak  
Pasal 27

- (1) Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Luasan Rencana Tapak disesuaikan dengan kepemilikan dan tidak melebihi luas lahan yang tercantum dalam Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Berita Acara Peninjauan Lokasi.

- (3) Gambar Rencana Tapak dalam skala minimal 1:1.500.
- (4) Ukuran kertas yang digunakan dalam penyajian gambar A3 - A0.

#### Pasal 28

- (1) Peta Rencana Tapak minimal mencantumkan:
  - a. Nama objek rencana tapak dan lokasi;
  - b. Nama perusahaan dan alamat;
  - c. Peta orientasi lokasi, arah mata angin, koordinat dan skala;
  - d. Legenda Peta;
  - e. Pemanfaatan Ruang;
  - f. Nama Perencana, Penggambar, Pemeriksa dan Yang Menyetujui;
  - g. Nomor Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Berita Acara Peninjauan Lokasi;
  - h. Nomor persetujuan/pengesahan studi lingkungan;
  - i. Tanda Tangan Kepala Dinas dari dinas/SKPD yang berwenang.
- (2) Peta Rencana Tapak dapat dilihat pada lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

### BAB IV PERUBAHAN RENCANA TAPAK

#### Pasal 29

Untuk perubahan atau revisi Rencana Tapak, selain harus memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, perlu juga melampirkan:

- a. Photo copy Rencana Tapak yang akan direvisi dan telah disyahkan;
- b. Gambar usulan Rencana Tapak yang akan direvisi beserta hardcopy dan softcopy gambar yang berskala.
- c. Berita Acara peninjauan lokasi terhadap rencana tapak eksisting.

### BAB V KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya dan memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bandung

Ditetapkan di Soreang  
pada tanggal 27 Desember 2013

BUPATI BANDUNG

ttd

DADANG M. NASER

Diundangkan di Soreang  
pada tanggal 27 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
TAHUN 2013 NOMOR 59