

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG**



NOMOR 21 TAHUN 2012

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG
NOMOR 21 TAHUN 2012
TENTANG
RENCANA TAPAK
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANDUNG,**

- Menimbang : a. bahwa dengan pesatnya pembangunan fisik di Kabupaten Bandung, diperlukan suatu pedoman untuk mengkoordinasikan, mengintegrasikan dan melaksanakan program pemanfaatan ruang;
- b. bahwa untuk pengendalian, penataan, penertiban tata ruang termasuk didalamnya pendirian bangunan perlu adanya ketentuan yang mengatur sehingga perkembangan pembangunan di wilayah Kabupaten Bandung sejalan dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tapak;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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 3318);
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 Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006, tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

24. Peraturan Pemerintah 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 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 Nomor 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 Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak dan Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61);
29. Peraturan Pemerintah 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;
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 dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 16 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2011 Nomor 16);
41. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai dengan 2027 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3);

42. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 16 Tahun 2009 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 Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 21) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Sampah (Lembar Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 15);
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).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANDUNG**

dan

BUPATI BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH 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 perpetakan/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 hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

33. Rencana Tata Ruang Wilayah 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 hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

BAB II
LANDASAN DASAR DAN TUJUAN
RENCANA TAPAK

Pasal 2

Rencana Tapak didasarkan atas azas:

- a. keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan kesinambungan dan keserasian antara fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang yang tersedia;
- b. kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola pemanfaatan ruang yang tersedia;
- c. berkelanjutan yaitu bahwa penataan dilakukan sebagai upaya menjamin kelestarian, kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan pembangunan berkelanjutan (prinsip ekologi);
- d. keterbukaan yaitu bahwa rencana tapak diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan rencana tapak;
- e. mengurangi dampak bencana (mitigasi bencana);
- f. dampak dan kebutuhan pengembangan transportasi.

Pasal 3

Rencana Tapak bertujuan sebagai:

- a. pedoman untuk mengkoordinasikan, mengintegrasikan dan melaksanakan program pemanfaatan ruang;
- b. landasan operasional pelaksanaan program pemanfaatan ruang yang berkaitan dengan pemberian izin pemanfaatan dan pengendalian ruang untuk kegiatan pembangunan;
- c. landasan dalam mendorong pemanfaatan ruang yang mempunyai potensi untuk dikembangkan dengan tetap memperhatikan aspek-aspek pelestarian lingkungan;
- d. acuan dalam pengalokasian sarana dan prasarana utama serta pendukung;
- e. acuan dalam upaya menciptakan lingkungan yang sehat, teratur dan aman;
- f. acuan dalam upaya mengatur dan mengarahkan pembangunan hingga mencapai sasaran dalam rangka tertib pengaturan dan tertib pembangunan secara rinci.

BAB III
KETENTUAN RENCANA TAPAK

Pasal 4

- (1) Rencana Tapak harus menggambarkan tata letak bangunan dan sarana prasarana pendukungnya.
- (2) Luasan rencana tapak berdasarkan kepada kepemilikan lahan pada saat dimohon.
- (3) Rencana tapak diajukan setelah objek/pemohon memiliki izin lokasi/penetapan lokasi dan izin/rekomendasi teknis lainnya.
- (4) Tata letak bangunan sesuai dengan gambar yang telah disahkan dijadikan dasar dalam pengajuan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 5

Setiap kegiatan yang dilaksanakan wajib memiliki rencana tapak dan atau sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.

BAB IV

SUBJEK DAN OBJEK

Pasal 6

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

Pasal 7

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 8

Objek rencana tapak yang diusulkan untuk mendapat pengesahan, tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi serta peraturan atau perundangan lainnya yang berlaku.

BAB V
PENGESAHAN RENCANA TAPAK

Pasal 9

- (1) Pemerintah daerah memberikan pengesahan rencana tapak berdasarkan pertimbangan aspek lingkungan, aspek penguasaan tanah, aspek teknis tata letak bangunan dan sarana prasarana pendukungnya.
- (2) Rencana tapak disahkan oleh kepala dinas terkait atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Rencana Tapak berlaku seterusnya semenjak diterbitkan, selama tidak ada perubahan.

BAB VI
PERUBAHAN RENCANA TAPAK

Pasal 10

- (1) Rencana tapak yang telah disahkan dapat diubah sejauh tidak menyimpang dari ketentuan dan persyaratan yang berlaku.
- (2) Proses pengajuan perubahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

- (3) Kegiatan yang sudah memiliki rencana tapak yang telah disahkan dan dalam pelaksanaan merubah bentuk ruang harus menempuh prosedur yang telah ditetapkan.

Pasal 11

Kegiatan yang telah memiliki Izin Lokasi dan sudah memiliki IMB dapat melanjutkan kegiatannya selama luas dan bangunan tidak berubah dan tidak ditentukan pengaturan rencana tapak.

BAB VII

PERSYARATAN RENCANA TAPAK

Pasal 12

- (1) 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; dan
 - i. syarat teknis yang diperlukan.
- (2) Proses pengurusan pengesahan rencana tapak diatur pada Peraturan Bupati.

BAB VIII PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap kegiatan penyelenggaraan rencana tapak.
- (2) Wewenang pengawasan terhadap kegiatan penyelenggaraan rencana tapak yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas terkait.

- (3) Pengawasan dilakukan secara periodik/berkala terhadap pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan rencana tapak.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh masyarakat dengan cara menyampaikan laporan dan/atau pengaduan kepada pemerintah daerah.

BAB IX

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 Peraturan daerah ini dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Peringatan dan atau teguran Tertulis;
 - b. Pembatalan pengesahan rencana tapak;
 - c. Pencabutan pengesahan rencana tapak;
 - d. Pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang;

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme penerapan Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 15

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 7 Mei 2012

BUPATI BANDUNG

ttd

DADANG M. NASER

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 7 Mei 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG**

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2012 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd

DADE RESNA,SH

Pembina Tk. I

NIP. 19621121 199202 1 002