



BUPATI TASIKMALAYA  
PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN BUPATI TASIKMALAYA  
NOMOR 154 TAHUN 2019  
TENTANG  
TEKNIK PENGATURAN ZONASI  
*TRANSFER DEVELOPMENT RIGHT*  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI TASIKMALAYA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, Teknik Pengaturan Zonasi merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona;
- b. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan untuk mengakomodasi dinamika pertumbuhan di Kawasan Perkotaan Kabupaten Tasikmalaya diperlukan Teknik Pengaturan Zonasi yang transparan, efektif, dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan; dan
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Teknik Pengaturan Zonasi *Transfer Development Right*.

- 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 Nomor 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 Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberap kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2011 Nomor 8);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2012 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 7 Tahun 2015 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2015 Nomor 7);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 3);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 5 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 5);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2019 Nomor 7);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 09 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Perkotaan Singaparna Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG TEKNIK PENGATURAN  
ZONASI *TRANSFER DEVELOPMENT RIGHT*

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di daerah kabupaten dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
7. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
8. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

9. Pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan/atau RTBL.
11. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.
12. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perijinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan teknis yang berlaku.
14. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
15. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari aturan dasar dalam PZ yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
16. *Transfer Development Right* selanjutnya disebut TDR adalah salah satu TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi atau teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan kompensasi diberikan kepada pemilik yang kehilangan hak membangun atau pemilik dapat melakukan transfer/menjual hak membangunnya (luas lantai bangunan) kepada pihak lain dalam satu kawasan perkotaan.
17. Kompensasi adalah pengantian yang diserahkan oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga kepada penjual atas pemanfaatan ruang yang melampaui nilai Koefisien Lantai Bangunan.
18. Pelampauan Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut pelampauan KLB adalah penambahan luas lantai atau nilai dari KLB yang sebelumnya telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.

19. Pengirim adalah pemohon oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga yang berniat untuk mengirimkan hak membangunnya secara sukarela kepada persil penerima dengan skema TPZ TDR.
20. Penjual adalah pemohon oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga yang berniat untuk menjual hak membangunnya kepada persil pembeli sesuai nilai lahan dalam skema TPZ TDR.
21. Penerima adalah pemohon oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga yang menerima secara sukarela pelampauan KLB dari persil pengirim dengan skema TPZ TDR.
22. Pembeli adalah pemohon oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga yang membeli pelampauan KLB dari persil penjual dengan skema TPZ TDR.
23. Pihak adalah orang yang memiliki kepentingan dalam pelaksanaan TPZ.
24. Instansi Terkait Lainnya adalah perusahaan, lembaga, atau perusahaan yang memiliki keterkaitan dengan pemberian TPZ.
25. Kode dalam zonasi merupakan notasi yang menunjukkan penerapan aturan dasar dan/atau teknik pengaturan zonasi pada zona/subzona/blok yang termuat dalam peta rencana pola ruang.
26. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik atau tanah terbuka atau tanah garapan yang disediakan untuk pembangunan.
27. Persil adalah lahan yang memiliki batas dan kepemilikan.
28. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
29. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan yang luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
32. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
33. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

34. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Tasikmalaya adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Tasikmalaya.
35. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
36. Informasi Peruntukan Ruang yang selanjutnya disingkat IPR adalah dokumen informasi pada persil terkait ruang berdasarkan RTRW dan/atau RDTR yang diberikan oleh dinas yang membidangi penataan ruang.
37. Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi adalah dokumen yang merupakan dasar diterbitkannya IMB yang berisikan aturan teknis terkait ruang pada persil pemohon yang dikeluarkan oleh dinas yang membidangi perizinan.
38. Sertifikat Pelampauan KLB adalah sertifikat/dokumen yang diberikan Pemerintah Daerah untuk melampaui KLB yang ditetapkan sebelumnya dalam rencana tata ruang
39. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrative dan/atau aspek fungsional.

## BAB II FUNGSI, KEDUDUKAN, DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu

#### Fungsi

#### Pasal 2

Peraturan mengenai TPZ TDR berfungsi sebagai:

- a. acuan dalam proses perizinan pemanfaatan ruang dengan skema TPZ TDR oleh masyarakat baik perorangan, badan usaha, maupun lembaga; dan
- b. memungkinkan pemilik tanah dapat mengirim/menjual haknya untuk membangun kepada penerima/pembeli, sehingga penerima/pembeli dapat membangun propertinya dengan pelampauan KLB dalam pemanfaatan ruangnya.

### Bagian Kedua

#### Kedudukan

#### Pasal 3

Kedudukan TPZ TDR yaitu sebagai salah satu muatan dari PZ Wilayah Perkotaan di Daerah.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengenaan TPZ TDR hanya terdapat di kawasan perkotaan Kabupaten Tasikmalaya

BAB III  
TPZ TDR  
Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) TPZ TDR diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengalihan hak membangun dari persil RTH/pengirim ke persil peruntukan bangunan gedung sesuai zona TDR/penerima.
- (2) TPZ TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dalam satu batas Kawasan Perkotaan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (3) Kedua persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan pada zona yang telah ditetapkan atau dengan kode b yaitu deleniasi kawasan sebagaimana ditetapkan pada Peraturan Daerah tentang RDTR.
- (4) Zona pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Zona Ruang Terbuka Hijau.
- (5) Pelaksanaan TPZ TDR wajib menghormati hak orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) TPZ TDR yang dapat dialihkan berupa nilai lahan pengirim/penjual menjadi penambahan luas lantai di persil penerima/pembeli.
- (2) Pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dilakukan 1 (satu) kali.
- (3) Nilai lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah nilai TDR yang dihasilkan dari kajian yang dilakukan oleh TKPRD.
- (4) Luas lantai yang diterima oleh penerima/pembeli sebesar luas lahan pengirim/penjual
- (5) Penerima/pembeli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), berhak mendapat tambahan KLB paling tinggi 50% (lima puluh per seratus) dari KLB yang ditetapkan di persil penerima.
- (6) Terhadap lahan yang telah dilakukan pengiriman/penjualan dan menerima/membeli dari TPZ TDR tidak mendapatkan pelampauan KLB dari TPZ lainnya.
- (7) Dalam hal di persil pengiriman telah dilakukan TPZ TDR, kemudian ditetapkan KLB baru di persil pengiriman tersebut, maka selisih KLB tidak dapat dialihkan.



- (8) TPZ TDR melekat kepada obyek bukan kepada subjek (pemilik persil).
- (9) Pengertian melekat pada obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (7), yaitu apabila TPZ TDR telah dialihkan/dijual oleh pemilik persil sebelumnya, maka TPZ TDR tidak dapat dialihkan lagi.

## Bagian Kedua

### Prosedur

#### Pasal 7

- (1) Pengirim/Penjual mengajukan permohonan penjualan TDR kepada Bupati melalui dinas yang membidangi perizinan disertai dengan kelengkapan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Dinas yang membidangi perizinan menyampaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada TKPRD untuk dilakukan pengkajian.
- (3) Hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan rekomendasi berupa besaran nilai TDR pada persil pengirim/penjual.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selanjutnya disampaikan TKPRD kepada penjual sebagai dasar transaksi jual beli luas lantai dengan pembeli nantinya.

#### Pasal 8

- (1) Penerima/Pembeli mengajukan permohonan pembelian TDR kepada Bupati melalui dinas yang membidangi perizinan disertai dengan kelengkapan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Dinas yang membidangi perizinan menyampaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada TKPRD untuk dilakukan pengkajian.
- (3) Hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan rekomendasi meliputi:
  - a. besaran nilai TDR pada persil pengirim/penjual; dan/atau
  - b. besaran pelampauan KLB di persil penerima.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selanjutnya disampaikan TKPRD kepada pembeli sebagai bahan penetapan keputusan Bupati.

#### Pasal 9

- (1) Terhadap permohonan pembelian TDR yang mendapat persetujuan dari Bupati, ditindaklanjuti dengan transaksi jual beli luas lantai diantara pemilik persil penjual dan pembeli.
- (2) Selanjutnya dinas yang membidangi perizinan mencatat penjualan dan pembelian TDR di Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi persil penjual dan pembeli.

- (3) Setelah dilakukan pencatatan sebagaimana dimaksud pada pasal (2) selanjutnya dinas yang membidangi perizinan berkoordinasi dengan dinas yang membidangi penataan ruang untuk mengeluarkan sertifikat pelampauan KLB pada persil pembeli.
- (4) Sertifikat pelampauan KLB menjadi dasar penerbitan IMB yang mendapat pelampauan KLB.
- (5) Setelah IMB diterbitkan sebagaimana dimaksud pada pasal (4), pembeli dapat melakukan pembangunan pelampauan KLB yang dimohonkan.

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan

##### Pasal 10

- (1) Persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang harus dilampirkan untuk permohonan penjualan/pembelian dalam TPZ TDR meliputi:
  - a. Persyaratan administratif persil pengirim atau penjual hak membangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), terdiri dari:
    1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
    2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
    3. fotokopi akta pendirian badan hukum bagi pemohon berbadan hukum;
    4. fotokopi surat kepemilikan lahan yang dilegalisir oleh notaris;
    5. fotokopi tanda bukti lunas PBB persil yang dimohon tahun berjalan dan 1 (satu) tahun sebelumnya;
    6. fotokopi dokumen perizinan yang pernah diterbitkan;
    7. pernyataan kesediaan menjual hak membangunnya; dan
    8. Rekomendasi Informasi Peruntukkan Ruang (IPR) dari SKPD yang membidangi penataan ruang.
  - b. Persyaratan administratif persil penerima atau pembeli hak membangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), terdiri dari:
    1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
    3. Fotokopi akta pendirian badan hukum bagi pemohon berbadan hukum;
    4. Fotokopi surat kepemilikan lahan yang dilegalisir notaris;
    5. Fotokopi tanda bukti lunas PBB lahan yang dimohon tahun berjalan atau 1 (satu) tahun sebelumnya;
    6. Desain gambar siteplan atau rencana tapak yang telah sesuai dengan arahan Rekomendasi Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi, desain gambar arsitektur bangunan, beserta dokumen detail mengenai rencana perhitungan bangunan yang diinginkan;
    7. Informasi detail mengenai luas lantai yang telah terbangun;
    8. Fotokopi dokumen perizinan yang pernah diterbitkan (apabila diperlukan);

9. Pernyataan kesediaan membeli hak membangun;
  10. Informasi lahan yang akan dijual/dikirimkan hak membangunnya; dan
  11. Rekomendasi Informasi Peruntukkan Ruang (IPR) dari SKPD yang membidangi penataan ruang.
- c. Persyaratan teknis bagi persil penerima atau pembeli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) terdiri dari :
1. Kajian lingkungan;
  2. Kajian lalu lintas;
  3. Kajian daya dukung dan daya tampung;
  4. Kajian keserasian lingkungan; dan/atau
  5. Kajian teknis lainnya yang dibutuhkan.
- (2) Kajian dalam persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memiliki lingkup kajian sekitar persil penerima.
- (3) Permohonan TDR harus dituangkan dalam sertifikat pelampauan KLB yang harus dipenuhi untuk mengajukan IMB.

#### Bagian Keempat

#### Perhitungan TPZ TDR

#### Pasal 11

- (1) Perhitungan nilai TDR yang akan diterima oleh pengirim/penjual terhadap pengalihan hak membangun sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (3), adalah sebagai berikut:

$$K = (L \times A) \times (B/A) \times NB$$

#### Keterangan

K	: Nilai TDR Pengirim/Penjual (Rupiah)
L	: Luas Lahan pengirim/penjual (meter persegi)
A	: Nilai KDB dalam blok /zona budidaya sekitarnya
B	: Nilai KLB dalam blok / zona budidaya sekitarnya
NB	: Nilai harga bangunan wajar per meterpersegi (Rupiah)

- (2) Berdasarkan nilai TDR yang dihitung dengan rumusan sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan besaran minimum kompensasi yang harus dilaksanakan.

### BAB IV

#### PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 12

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Peraturan Bupati ini dikoordinasikan oleh Bupati.

- (2) Pelaksanaan teknis pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh SKPD yang membidangi penataan ruang.

BAB V  
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

Dalam hal Pemohon Pelampauan KLB dalam pemberian TPZ TDR melakukan pelanggaran terhadap keputusan bupati terkait penyerahan hak pengirim/penjual dan/atau pelampauan KLB, dikenakan sanksi berupa pembatalan Keputusan Bupati tentang Pengalihan Hak untuk Pelampauan KLB.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tasikmalaya.

Ditetapkan di Singaparna  
pada tanggal **19 Desember 2019**  
BUPATI TASIKMALAYA,

  
ADE SUGIANTO

Diundangkan di Singaparna  
pada tanggal **19 Desember 2019**

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TASIKMALAYA,

  
IIN AMINUDIN