



BUPATI BANDUNG BARAT  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT  
NOMOR 18 TAHUN 2018  
TENTANG  
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa persetujuan rencana tapak merupakan salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka memenuhi ketersediaan ruang terbuka dan proses pemecahan sertifikat tanah;
- b. bahwa dengan pesatnya pembangunan fisik kawasan di wilayah Kabupaten Bandung Barat, perlu adanya upaya mengendalikan, menata, dan mengembangkan pemanfaatan ruang secara tertib, terarah dan terpadu;
- c. bahwa agar pelaksanaan penerbitan persetujuan rencana tapak dapat diselenggarakan dengan baik, perlu adanya pengaturan tentang tata cara penerbitan persetujuan rencana tapak;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Persetujuan Rencana Tapak;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2015

tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2016 Nomor 2 Seri E, Tambahan Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2016 Nomor 194);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 8 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 8);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 1);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, yang selanjutnya disebut Dinas, adalah perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
6. Pemohon adalah orang perseorangan, kelompok orang, dan atau badan.
7. Rencana Tapak adalah hasil proses perencanaan terhadap lahan yang dimohonkan dan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang direncanakan.
8. 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.
9. Kawasan adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
10. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.
11. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
12. 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.
13. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
15. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan, yang membutuhkan pengelolaan berkelanjutan dan profesional agar dapat memberikan pelayanan memadai kepada masyarakat.
16. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan 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.
17. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang membataskan jarak bebas minimum dari sisi terluar sebuah massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai.
18. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis yang menetapkan jarak antara Jalan dengan bangunan terluar.
19. Garis Sempadan Saluran/Sungai, yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai dan ditetapkan sebagai perlindungan sungai.
20. Tempat Penampungan Sampah Sementara, yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat yang digunakan untuk menampung sampah-sampah dari masyarakat sementara untuk selanjutnya diteruskan ke tempat pembuangan sampah akhir atau TPA.

## BAB II

### SUBJEK DAN OBJEK

#### Bagian Kesatu

##### Subjek

##### Pasal 2

Subjek Rencana Tapak meliputi orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan Rencana Tapak.

#### Bagian Kedua

##### Objek

##### Pasal 3

Objek Rencana Tapak meliputi semua kegiatan yang memerlukan kajian pengelolaan lingkungan hidup dan analisa dampak lalu lintas

##### Pasal 4

- (1) Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:
  - a. kegiatan industri dengan luas paling rendah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - b. kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas paling rendah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - c. kegiatan perumahan dengan luas paling rendah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - d. kegiatan sosial dengan luas paling rendah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - e. kegiatan pengelolaan lingkungan dengan luas paling rendah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - f. kegiatan pertanian berupa tanaman pangan, perkebunan dan perikanan dengan luas paling rendah 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
  - g. kegiatan peternakan dengan luas paling rendah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - h. kegiatan pariwisata dengan luas paling rendah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - i. kegiatan pendidikan dengan luas paling rendah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - j. kegiatan pemerintahan dengan luas paling rendah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi); dan
  - k. kegiatan lainnya atau khusus dengan luas paling rendah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
- (2) Kegiatan lainnya atau khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k berupa kegiatan yang diwajibkan membuat analisa mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1  
Kegiatan Industri

Pasal 5

Kegiatan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. luas RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14 – 20% (empat belas sampai dengan dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. kelengkapan bangunan penunjang terkait kegiatan industri secara spesifik, GSB, GSJ, dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. kegiatan industri yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

Pasal 6

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

- a. sarana minimum kegiatan industri antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan;
- c. menyediakan area bongkar muat barang; dan
- d. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan 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 RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. sarana dan prasarana antara 14% (empat belas persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. GSB, GSJ dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. kegiatan perdagangan dan jasa yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

## Pasal 8

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

- a. sarana minimum kegiatan perdagangan dan jasa antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan dan konsumen; dan
- c. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan 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 RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- d. GSB, Garis Sempadan Jalan dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- e. pembangunan perumahan harus terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya; dan
- f. kegiatan perumahan yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

## Pasal 10

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

- a. Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku; dan
- b. menyediakan sistem pemadam kebakaran disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Paragraf 4

### Kegiatan Sosial

## Pasal 11

Tempat kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d meliputi:

- a. tempat kegiatan pertemuan/gedung pertemuan/gedung serbaguna;
- b. yayasan bakti sosial seperti panti asuhan, panti jompo;

- c. rumah sakit/ puskesmas/ klinik kesehatan;
- d. tempat peribadatan; dan
- e. tempat olahraga.

#### Pasal 12

Kegiatan Sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. perbandingan luas terbangun yang diperbolehkan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang berlaku;
- b. luas RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. GSB, GJS dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. kegiatan sosial yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

#### Pasal 13

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

- a. Sarana minimum kegiatan sosial antara lain TPS, mandi cuci kakus dan tempat parkir kendaraan;
- b. menyediakan sistem pemadam kebakaran disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Paragraf 5

#### Kegiatan Pengelolaan Lingkungan

#### Pasal 14

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 RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14% (empat belas persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. kelengkapan bangunan penunjang terkait kegiatan pengelolaan lingkungan secara spesifik, GSB, GJS dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. kegiatan pengelolaan lingkungan yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

## Pasal 15

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

- a. Sarana minimum kegiatan pengelolaan lingkungan antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan;
- c. menyediakan area bongkar muat barang bila diperlukan; dan
- d. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

## Paragraf 6

### Pertanian

## Pasal 16

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% (sepuluh persen) dari lahan yang dimohon;
- c. kelengkapan dan tata letak bangunan penunjang terkait kegiatan pertanian secara spesifik, GSB, GJS, dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- d. kegiatan pertanian yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

## Paragraf 7

### Peternakan

## Pasal 17

Kegiatan Peternakan 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% (enam puluh persen) dari lahan yang dimohon;
- b. Kawasan peternakan wajib menyediakan 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, GSB, GJS, dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan



- e. kegiatan peternakan yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

#### Paragraf 8

#### Kegiatan Pariwisata

#### Pasal 18

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. GSB, GJS, dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- d. Kegiatan Pariwisata yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

#### Pasal 19

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

- a. sarana minimum kegiatan pariwisata antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan karyawan dan wisatawan; dan
- c. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 20

- (1) Perubahan peruntukan pada kawasan wisata dapat dilakukan pada komponen kavling untuk bangunan dan jenis sarana kawasan sebagai akibat usulan masyarakat atau kebutuhan akibat dinamika perkembangan di kawasan sekitarnya.
- (2) Perubahan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang dilakukan pada lahan yang diperuntukkan bagi ruang terbuka hijau dan sarana kawasan.

Paragraf 9  
Kegiatan Pendidikan

Pasal 21

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 RTH paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14% (empat belas persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. GSB, GSJ dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. kegiatan pendidikan yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

Pasal 22

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

- a. sarana minimum kegiatan pendidikan antara lain sarana ibadah, sarana kesehatan, kantin, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan guru, karyawan, siswa dan tamu; dan
- c. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 10  
Kegiatan Pemerintahan

Pasal 23

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 RTH minimum (sepuluh persen) 10% dari total luas areal;
- c. Sarana dan Prasarana antara 14% (empat belas persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari total luas areal;
- d. GSB, GJS dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- e. Kegiatan pemerintahan yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

#### Pasal 24

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

- a. Sarana minimum kegiatan pemerintahan antara lain sarana ibadah, TPS dan mandi cuci kakus;
- b. menyediakan tempat parkir kendaraan pegawai dan tamu; dan
- c. menyediakan sistem pemadam kebakaran dan jalur evakuasi bencana disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

#### Paragraf 11

#### Kegiatan Lainnya atau Khusus

#### Pasal 25

Tempat kegiatan lainnya atau khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf k meliputi:

- a. tempat militer/kantor kepolisian;
- b. tempat galian pertambangan; dan
- c. tempat kegiatan lainnya.

#### Pasal 26

Kegiatan lainnya atau khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemohon izin kawasan lainnya atau 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, GSB, GJS dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
- d. kegiatan lainnya atau khusus yang berada pada wilayah Kawasan Bandung Utara, secara teknis mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.

### BAB III

### TATA CARA PERMOHONAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK

#### Bagian Kesatu

#### Persyaratan Persetujuan Rencana Tapak

#### Pasal 27

Persyaratan persetujuan Rencana Tapak meliputi:

- a. surat permohonan persetujuan 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;
- e. dokumen pengelolaan lingkungan hidup;
- f. rekomendasi analisis dampak lalu lintas;
- g. surat kuasa dari pemohon apabila dalam pengurusan rencana tapak dikuasakan sepenuhnya kepada yang diberi kuasa;
- h. rekomendasi penyediaan tempat pemakaman umum bagi kegiatan perumahan.
- i. gambar usulan rencana tapak; dan
- j. syarat teknis yang diperlukan.

## Bagian Kedua

### Prosedur Persetujuan Rencana Tapak]

#### Pasal 28

Prosedur persetujuan Rencana Tapak mengikuti mekanisme berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak pada Dinas, dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;
- b. berkas permohonan yang sudah lengkap kemudian diproses sesuai peraturan dan apabila tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 apabila diperlukan;
- e. gambar usulan Rencana Tapak yang diajukan dibahas 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, disyahkan oleh Kepala Dinas; dan
- g. Rencana Tapak yang telah ditandatangani, diberi nomor register keluar dan diserahkan kepada pemohon.

## Bagian Ketiga

### Produk Rencana Tapak

#### Pasal 29

- (1) Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.

- (2) Luas 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 30

- (1) Peta Rencana Tapak paling sedikit 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 rekomendasi izin lingkungan; dan
  - i. tanda tangan Kepala Dinas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peta Rencana Tapak tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB IV

#### PERUBAHAN RENCANA TAPAK

#### Pasal 31

Untuk perubahan atau revisi Rencana Tapak, selain harus memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, perlu juga melampirkan:

- a. fotokopi Rencana Tapak yang akan direvisi dan telah disahkan;
- b. gambar usulan Rencana Tapak yang akan direvisi beserta hardcopy dan softcopy gambar yang berskala; dan
- c. berita acara peninjauan lokasi terhadap Rencana Tapak eksisting.

### BAB V

#### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 32

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 17 huruf b dan huruf c dikenakan sanksi administratif.
- (2) Setiap pemilik izin kawasan pariwisata yang melanggar ketentuan Pasal 18 huruf a dikenakan sanksi administratif.
- (3) Setiap pemilik izin kawasan lainnya yang melanggar ketentuan Pasal 26 huruf a dikenakan sanksi administratif.

### Pasal 33

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 berupa teguran tertulis.

### Pasal 34

- (1) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, dilakukan melalui penerbitan tertulis dari pejabat yang berwenang.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat:
  - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI

### KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 35

Semua Peraturan Bupati yang mengatur mengenai Rencana Tapak, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

### Pasal 36

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat  
pada tanggal 15 Mei 2018  
Plt. BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

YAYAT T. SOEMITRA

Diundangkan di Bandung Barat  
pada tanggal 15 Mei 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.

ASENG JUNAEDI

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2018 NOMOR 18 SERI E

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT  
NOMOR 18 TAHUN 2018  
TENTANG  
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA  
TAPAK

PETA RENCANA TAPAK

**I. KETENTUAN TEKNIS RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)**

**A. Pendahuluan**

Rencana tapak merupakan salah satu alat pengendalian dan penertiban pemanfaatan ruang dan sebagai pendorong pengembangan wilayah secara optimal. Rencana tapak memuat pedoman dasar bagi perencanaan kawasan, perencanaan bangunan, pengelola kawasan, pemilik bangunan, pengguna atau penghuni serta pihak lain yang terkait dengan kawasan di dalam menyusun dan menata suatu bagian kawasan yang bersifat operasional dan mengikat.

Rencana tapak secara substantif mengatur komposisi luasan lahan efektif dan lahan non efektif pada suatu penguasaan lahan serta menggambarkan tata letak bangunan, sarana, prasarana dan utilitas pendukungnya. Rencana tapak juga digunakan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat untuk menjamin kesesuaian antara rencana pemanfaatan ruang oleh pihak perorangan atau badan hukum dengan rencana tata ruang wilayah. Selain itu rencana tapak juga diperlukan untuk memperbaiki efisiensi penggunaan lahan; menjamin desain tapak yang berkualitas, efisiensi keteknikan, arsitektur bangunan, dan lansekap; serta mendorong pembangunan yang atraktif dan kompatibel.

Fungsi kawasan yang beragam, seperti fungsi perumahan dan permukiman; perdagangan dan jasa; industri dan pergudangan; pendidikan; kesehatan; pariwisata; dan lain sebagainya memerlukan perencanaan tapak tertentu sehingga menyatu dan serasi dengan kawasan sekitarnya. Namun, dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang, khususnya dalam upaya penerbitan Rencana Tapak masih banyak ditemui berbagai kesulitan dikarenakan belum adanya standarisasi mekanisme dan format bagi pengajuan dan evaluasi terhadap permohonan rencana tapak, sehingga diperlukan adanya suatu standar bagi proses pengajuan dan evaluasi terhadap rencana tapak, dikaitkan dengan fungsi kawasan yang beragam.

Kriteria pemenuhan persyaratan serta kajian dari peraturan terkait dengan pemenuhan sarana prasarana pada tiap-tiap zona peruntukan yang berbeda satu sama lainnya. zona peruntukan dibagi kedalam 7 zona sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum.

**B. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Perumahan**

**1. Rencana Tapak/Site Plan Perumahan**

Site plan perumahan adalah rencana tapak untuk kegiatan perumahan yang dibangun di atas seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

**a. Umum**

- Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
- Perbandingan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3 : 2 : 1 (tiga berbanding dua berbanding satu), yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.



- Persyaratan keserasian kawasan, meliputi:
  - Lokasi kawasan perumahan dan permukiman;
  - ruang terbuka hijau;
  - intensitas pemanfaatan lahan;
  - komposisi lahan efektif dan non efektif;
  - subsidi silang;
  - keserasian sosial;
  - keserasian budaya;
  - penyesuaian lingkungan rumah dengan koridor jalan;
  - keserasian prasarana, sarana dan utilitas kawasan.
- Ketentuan luas lahan efektif meliputi :
  - luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%;
  - luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas lahan efektif
    - paling besar 60%;
    - luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 55%.

b. Pemenuhan Sarana, Prasarana dan Utilitas

- Secara umum, pemenuhan sarana, prasarana dan utilitas pada rencana tapak/site plan perumahan terdiri atas :
  - **Prasarana** perumahan dan permukiman antara lain: jaringan jalan; jaringan saluran pembuangan air limbah; jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan tempat pembuangan sampah.
  - **Sarana** perumahan dan permukiman, antara lain: sarana perniagaan/perbelanjaan; sarana pelayanan umum dan pemerintahan; sarana pendidikan; sarana kesehatan; sarana peribadatan; sarana rekreasi dan olah raga; sarana pemakaman; sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan sarana parkir.
  - **Utilitas** perumahan dan permukiman, antara lain: jaringan air bersih; jaringan listrik; jaringan telepon; jaringan gas; jaringan transportasi; pemadam kebakaran; dan sarana penerangan jasa umum.
- Ketentuan luas prasarana dan utilitas meliputi :
  - untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30 %;
  - untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 40%;
  - untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 45%.
- Keserasian prasarana lingkungan, mengatur prasarana jalan, drainase, air limbah, persampahan dan jaringan air minum, dengan ketentuan:
  - perencanaan prasarana lingkungan harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman serta mewujudkan keseimbangan bagi kepadatan hunian kawasan;

- penetapan garis-garis sempadan yang melindungi badan air alami sesuai ketentuan dan perundangan yang berlaku;
- sistem prasarana lingkungan yang menerus dengan ukuran dan dimensi disesuaikan dengan kapasitasnya serta harus terintegrasi dengan sistem prasarana lingkungan di luar kawasan;
- penyediaan prasarana lingkungan diatur oleh peraturan dan standar teknis yang berlaku.
- Keserasian sarana lingkungan, mengatur fasilitas pemerintahan, fasilitas pendidikan, fasilitas pelayanan kesehatan, fasilitas perbelanjaan, fasilitas kebudayaan dan rekreasi, fasilitas ruang terbuka hijau, serta fasilitas tempat peribadatan, dengan ketentuan:
  - perencanaan sarana lingkungan harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman serta mewujudkan keseimbangan bagi jumlah penduduk yang dilayani di dalam kawasan perumahan dan permukiman;
  - ketersediaan sarana lingkungan harus dapat meningkatkan kualitas kehidupan lingkungan perumahan;
  - ketersediaan jenis dan besaran sarana lingkungan sesuai kebutuhan jumlah penduduk dan aktivitas sosial yang dilayani;
  - penyediaan sarana lingkungan yang berintegrasi dengan satuan unit lingkungan terdekat untuk mencapai radius pelayanan sarana lingkungan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

c. Persyaratan Lingkungan

- Rencana tapak yang diajukan harus sesuai dengan rencana tata ruang terkait baik rencana tata ruang wilayah (RTRW) maupun rencana rinci lainnya.
- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
- Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
- Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan dan/atau permukiman yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.

d. Ketentuan Teknis

- Ketentuan teknis terhadap lokasi dan situasi rencana tapak terhadap kawasan lindung dan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dapat dilihat pada Tabel berikut ini:

Ketentuan Teknis Lokasi dan Situasi Rencana Tapak Perumahan

NO	SYARAT LOKASI DAN SITUASI	KETENTUAN TEKNIS
1	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang (RTRW, RDTR, dan Peraturan Zonasi)	Berbunyi permukiman dan/atau rencana
2	Orientasi Terhadap Sempadan Sungai	
	▪ Sungai Besar Tidak bertanggung	50 Meter dari tepi sungai
	▪ Sungai Besar Bertanggung dan Melewati Permukiman	25 Meter sepanjang kaki tanggul
	▪ Sungai Besar Tidak bertanggung yang Berbatasan dengan Jalan	5 Meter
	▪ Sungai Kecil Tidak Bertanggung	15 Meter dari tepi sungai
	▪ Sungai Kecil Bertanggung dan Melewati Permukiman	7,5 Meter sepanjang kaki tanggul
	▪ Sungai Kecil Tidak Bertanggung yang Berbatasan dengan Jalan	5 Meter
3	Orientasi Terhadap Rel Kereta Api	23 Meter
4	Orientasi Terhadap Saluran Utama Tegangan Ekstra Tinggi	15 Meter

- Ketentuan kavling bangunan rencana tapak perumahan dapat dilihat pada Tabel berikut ini :

Checklist Ketentuan Kavling Bangunan Pada Rencana Tapak Perumahan

NO	KETENTUAN KAVLING BANGUNAN	KETENTUAN TEKNIS
1	Garis Sempadan Bangunan Terhadap As Jalan	
	▪ Bangunan ditepi jalan arteri	20 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan kolektor primer	15 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan kolektor sekunder	7 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan antar lingkungan (lokal) primer	10 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan lokal sekunder	6 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan lingkungan	5 – 6 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan gang	4 meter
	▪ Bangunan ditepi jalan tanpa perkerasan	4 meter
2	Jarak antar bangunan gedung terhadap batas	
	▪ Bangunan di tepi jalan arteri primer	11 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan arteri sekunder	12 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan kolektor primer	7 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan kolektor sekunder	3 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lokal primer	6 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lokal sekunder	3 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lingkungan	3 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan gang	1 – 2 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan	1 – 2 meter
3	Jarak antara as jalan dengan pagar halaman	
	▪ Bangunan di tepi jalan arteri primer	9 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan arteri sekunder	8 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan kolektor primer	8 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan kolektor sekunder	6 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lokal primer	6 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lokal sekunder	5 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan lingkungan	5 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan gang	3 meter
	▪ Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan	2 – 3 meter
4	Kepadatan bangunan	Maksimal 50 bangunan rumah/ha
5	Perbandingan rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah	3 : 2 : 1
	▪ Luas kavling rumah mewah	500 m <sup>2</sup> - 2.000 m <sup>2</sup> dengan GSB ≥ 7,5 meter dan rumija ≥ 18 meter
	▪ Luas kavling rumah sedang/menengah	200 m <sup>2</sup> - 600 m <sup>2</sup> dengan GSB 5m – 7,5 m dan rumija ≥ 9 meter
	▪ Luas kavling rumah kecil/sederhana	80 m <sup>2</sup> - 300 m <sup>2</sup> dengan GSB 3 m – 4 m dan rumija 4 m – 8 m
	▪ Luas kavling rumah sangat sederhana (RSS)	50 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup> dengan GSB ≤ 2 m dan rumija ≤ 3 meter dan ≥ 1 meter

- Ketentuan teknis pemenuhan prasarana, sarana dan utilitas pada rencana tapak perumahan dapat dilihat pada Tabel berikut ini:

Ketentuan Teknis Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Rencana Tapak Perumahan			
NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
PRASARANA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN			
1	Jaringan Jalan	Jalan utama lingkungan, jalan masuk yang berfungsi sebagai jalan penghubung dengan daerah luar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar perkerasan 12 – 16 m (dapat dibuat 2 jalur dengan jalur pemisah)</li> <li>Harus dilengkapi dengan trotoar khusus pejalan kaki selebar 1 m</li> <li>Harus dilengkapi jalur hijau jalan minimal 0,8 m</li> <li>Drainase/saluran air hujan 0,6 m</li> <li>Jalur pemisah 9sesuai kebutuhan) dengan lear min 0,6 m</li> </ul>
		Jalan lingkungan I, jalan didalam satau lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar badan jalan 10 – 12 m</li> <li>Dilengkapi bagian bagian jalan yaitu trotoar, jalur hijau, saluran air hujan disesuaikan dengan kebutuhan</li> </ul>
		Jalan lingkungan II , jalan didalam suatu lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar badan jalan 8 – 10 m</li> <li>Dilengkapi dengan jalur hijau, saluran air hujan disesuaikan dengan kebutuhan</li> </ul>
		Jalan lingkungan III, yaitu jalan didalam suatu lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar badan jalan 6 – 8 m</li> <li>Dilengkapi dengan jalur hijau, saluran air hujan disesuaikan dengan kebutuhan</li> </ul>
		Jalan setapak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar jalan kurang lebih 4 m</li> <li>Dapat berupa jalan antar bangunan/kavling</li> </ul>
2	Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah	Saluran pembuangan air limbah meliputi saluran pembuangan air limbah dari kakus, kamar mandi, dapur dan tempat cuci	<ul style="list-style-type: none"> <li>Air limbah dibuang ke jaringan pembuangan air limbah atau dibuang ke tangki septik komunal dengan ukuran minimal panjang 5 m, lebar 2,5 m dan tinggi 1,8 m</li> <li>Air limbah dari tengki septik disalurkan ke sumur peresapan air limbah dengan jarak minimal 10 m dari sumur air bersih dengan ukuran minimal panjang 10 m, lebar 9 m, dan tinggi 0,7 m</li> <li>Air limbah dilarang dibuang ke saluran pembuangan air hujan, parit, sungai, jalan atau saluran air hujan</li> </ul>

NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
3	Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan ( <i>Drainase</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dapat berupa saluran terbuka atau tertutup</li> <li>▪ Penyediaan saluran pembuangan air hujan harus dengan sistem peresapannya</li> <li>▪ Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan secara menyeluruh sehingga dapat mengalirkan air hujan secara lancar dan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limpasan air hujan dari daerah atas lingkungan kawasan (kontur lebih tinggi) harus dibuatkan saluran tersendiri menuju sungai</li> <li>▪ Dimensi dan kemiringan saluran harus diperhitungkan dapat menampung kapasitas air hujan yang ada</li> <li>▪ 1 resapan air hujan dengan diameter 0,8 m dan kedalaman 3 meter untuk setiap 60 m<sup>2</sup> lahan tertutup</li> <li>▪ Kemiringan pada saluran drainase minimal 2% dengan kedalaman min 40 cm dan lebar 30 cm dengan bak kontrol setiap 50 m.</li> <li>▪ Apabila telah ada sistem jaringan pembuangan air hujan, maka saluran dapat dihubungkan dengan sistem jaringan tersebut</li> </ul>
4	Tempat Pembuangan Sampah	Wajib menyediakan TPS dan/atau fasilitas pemilahan sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kapasitas penampungan sampah rumah tangga minimum 40 liter dengan pertimbangan 2 liter/orang/hari</li> <li>▪ Satu bak sampah untuk setiap rumah tinggal dengan ukuran minimal 0,02 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Satu TPS untuk 200 KK yang letaknya diusahakan tidak mengganggu penghuni tetapi dapat dijangkau oleh truk pengangkut sampah dengan ukuran minimal 2 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Untuk penduduk kurang dari 200 KK menggunakan TPS diluar kawasan perumahan sepanjang belum memenuhi kapasitas tampung desa dengan mendapat persetujuan dari lurah/kepala desa</li> </ul>
<b>SARANA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN</b>			
1	Sarana perniagaan/perbelanjaan	Toko/Warung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 250 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 50 m<sup>2</sup> termasuk gudang</li> <li>▪ Luas lahan minimum 100 m<sup>2</sup> bila berdiri sendiri</li> <li>▪ Radius pencapaian 300 m</li> <li>▪ Berada ditengah kelompok tetangga</li> <li>▪ Dapat merupakan bagian dari sarana lain</li> </ul>

NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
		Pertokoan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 6.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 1.200 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 3.000 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 2.000 m</li> <li>Di pusat kegiatan sub lingkungan</li> </ul>
		Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 13.500 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 10.000 m<sup>2</sup></li> <li>Dapat dijangkau dengan kendaraan umum</li> </ul>
		Pusat Perbelanjaan dan Niaga	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 36.000 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 36.000 m<sup>2</sup></li> <li>Terletak di jalan utama</li> <li>Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan yang berlaku</li> </ul>
2	Sarana pendidikan	TK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 1.250 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 216 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 500 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 500 m</li> <li>Berada ditengah kelompok keluarga</li> <li>Tidak menyebrang jalan raya</li> <li>Dapat bergabung dengan taman</li> </ul>
		SD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 1.600 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 633 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 2.000 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 1.000 m</li> <li>Berada ditengah kelompok keluarga</li> <li>Tidak menyebrang jalan raya</li> <li>Dapat bergabung dengan taman</li> </ul>

NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
		SLTP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 4.800 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 2.282 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Luas lahan minimum 9.000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 3.000m</li> <li>▪ Dapat dijangkau degan kendaraan umum</li> <li>▪ Disatukan dengan lapangan olahraga</li> <li>▪ Tidak selalu harus dipusat lingkungan</li> </ul>
		SLTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 4.800 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 3.835 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Luas lahan minimum 12.500 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 3.000 m</li> <li>▪ Dapat dijangkau degan kendaraan umum</li> <li>▪ Disatukan dengan lapangan olahraga</li> <li>▪ Tidak selalu harus dipusat lingkungan</li> </ul>
		Taman Bacaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 2.500 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 72 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Luas lahan minimum 150 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 1.000 m</li> <li>▪ Ditengah kelompok warga</li> <li>▪ Tidak menyebrang jalan</li> </ul>
3	Sarana kesehatan	Posyandu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 1.250 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 36 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Luas lahan minimum 60 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 500 m</li> <li>▪ Ditengah kelompok warga</li> <li>▪ Tidak menyebrang jalan</li> </ul>
		Balai pengobatan warga	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 2.500 jiwa</li> <li>▪ Luas lantai minimum 150 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Luas lahan minimum 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 1.000 m</li> <li>▪ Ditengah kelompok warga</li> <li>▪ Tidak menyebrang jalan</li> </ul>

NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
		BKIA/ Klinik Bersalin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 1.500 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 3.000 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 4.000 m</li> </ul>
		Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 150 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 300 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 1.500 m</li> <li>Dapat dijangkau dengan kendaraan umum</li> </ul>
		Puskesmas dan Balai Pengobatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa</li> <li>Luas lantai minimum 420 m<sup>2</sup></li> <li>Luas lahan minimum 1.000 m<sup>2</sup></li> <li>Radius pencapaian 3.000 m</li> <li>Dapat dijangkau dengan kendaraan umum</li> </ul>
		Tempat Praktek Dokter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 5.000 jiwa</li> <li>Radius pencapaian 1.500 m</li> <li>Dapat dijangkau dengan kendaraan umum</li> </ul>
4	Sarana peribadatan	Menyesuaikan	
5	Sarana rekreasi dan olahraga	Taman/Lapangan Olahraga 30.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa</li> <li>Luas lahan minimum 9.000 m<sup>2</sup></li> <li>Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan</li> </ul>
		Taman/lapangan Olahraga 120.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa</li> <li>Luas lahan minimum 24.000 m<sup>2</sup></li> <li>Terletak di jalan utama</li> <li>Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan</li> </ul>
6	Sarana pemakaman	Menyediakan lahan pemakaman	2% dari luas tanah yang akan dibangun



NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
		Apabila tidak memungkinkan disetiakan makam, maka diwajibkan menyediakan lahan pengganti ditempat lain yang telah ditentukan	Dilampirkan surat pernyataan kesanggupan menyediakan lahan makam yang disertai dengan denah lokasi dan disetujui oleh Kepala Desa & Kepala Dusun
		Apabila lahan terbatas, maka wajib menyediakan dana pengganti penyiapan lahan.tempat pemakaman kepada Pemerintah Daerah	Surat pernyataan kesanggupan mengganti biaya penyediaan lahan untuk pemakaman kepada Pemerintah Daerah
7	Sarana pertamanan dan RTH	Setiap orang/badan yang membangun diwajibkan menanam pohon/tanaman disepan bangunan dalam pekarangan	
		Jenis kavling < 120 m <sup>2</sup>	1 pohon pelindung/tanaman produktif dan penutup tanah.rumput
		Jenis kavling 120 m <sup>2</sup> - 240 m <sup>2</sup>	1 pohon pelindung/tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput
		Jenis kavling 240 m <sup>2</sup> - 500 m <sup>2</sup>	2 pohon pelindung/tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput
		Jenis kavling > 500 m <sup>2</sup>	2 pohon pelindung/tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput
		Kavling yang tidak mungkin ditanami pohon	Sistem pot dan/atau tanaman gantung lainnya
		Jaur hijau	Terletak menyebar
		Taman/Tempat Main 250	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 250 jiwa</li> <li>▪ Luas lahan minimum 250 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 100 m</li> <li>▪ Ditengah kelompk warga</li> </ul>
		Taman/Tempat Main 2.500	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk pendukung 2.500 jiwa</li> <li>▪ Luas lahan minimum 1.250 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Radius pencapaian 1000 m</li> <li>▪ Dipusat kegiatan lingkungan</li> </ul>
8	Sarana parkir	Tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, didalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir	

NO	PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS		KETENTUAN TEKNIS
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN			
1	Jaringan Air Bersih	Mempertimbangkan sumber air bersih/air minum baik dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya	
		Sistem penampungan yang memenuhi kelayakan	
		Memenuhi syarat baik kualitas maupun kuantitasnya	
		Sambungan rumah tangga	Kapasitas minimum 60 liter/orang/hari
		Sambungan kran umum	Kapasitas minimum 30 liter/orang/hari
2	Jaringan Listrik	Tersedia sambungan listrik oleh PLN	
3	Jaringan Telepon	Menyesuaikan	
4	Jaringan Gas	Menyesuaikan	
5	Penerangan Jalan Umum (PJU)	Jarak antara titik lampu	40 m – 50 m
		Jalan Kabupaten dan kawasan perumahan bukan tipe RSS	Daya lampu mercury maksimal 160 watt
		Jalan perkampungan dan permukiman tipe RSS	Daya lampu tube lamp (TL) maksial 40 watt
		Menggunakan jaringan penerangan jalan tersendiri	

C. Rencana Tapak/Site Plan Rumah Susun/Apartemen

Site plan rumah susun/apartemen adalah rencana tapak untuk kegiatan rumah susun/apartemen yang dibangun di atas seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

- a. Umum
- Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama
  - Pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.
- b. Pemenuhan Prasarana Sarana dan Utilitas
- Pelaku pembangunan wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan mempertimbangkan:
    - kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;

- pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
  - Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- **Prasarana** dalam rencana tapak rumah susun/apartemen, meliputi: jaringan jalan; jaringan air bersih; jaringan saluran pembuangan air limbah dan sanitasi; jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan persampahan.
  - **Sarana**, minimal: sarana perniagaan/perbelanjaan; sarana pendidikan; sarana kesehatan; sarana peribadatan; sarana ruang terbuka hijau; sarana rekreasi; sarana pemakaman; sarana pemerintahan; sarana parkir.
  - **Utilitas**, minimal: Jaringan listrik, Jaringan telepon, Jaringan gas, Jaringan pemadam kebakaran.
- c. Persyaratan lingkungan
- Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun/apartemen harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah.
  - Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
  - Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-UPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
  - Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan dan/atau permukiman yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.
- d. Ketentuan Teknis
- Persyaratan Sistem Air MInum, meliputi :
    - Sistem air minum harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.
    - Sumber air minum dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
    - Perencanaan sistem distribusi air minum dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
    - Penampungan air minum dalam bangunan gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air.
    - Penampungan air minum harus memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.
  - Persyaratan pembuangan kotoran dan sampah, harus direncanakan :
    - Mempertimbangkan fasilitas penampungan sesuai dengan jenis kotoran dan sampah;
    - Mempertimbangkan sistem pengolahan yang tidak menimbulkan dampak pada lingkungan;

- Mempertimbangkan lokasi penampungan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- Kapasitas penampungan sampah rumah tangga minimum 40 liter, dihitung berdasarkan jumlah orang dan banyaknya buangan sampah yaitu lebih kurang 2 liter/orang/hari.
- Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan. Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah dan/atau dialirkan ke sumur resapan dan/atau resapan biopori sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan;
- Tempat parkir, harus direncanakan :
  - Tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
  - Jumlah satuan ruang parkir (SRP) sesuai dengan kebutuhn fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.
- Persyaratan Sistem Pengolahan dan Pembuangan Air Limbah/Kotor, meliputi:
  - Sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
  - Pertimbangan jenis air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
  - Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
  - Air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah domestik.
  - Air limbah yang berisi bahan beracun dan berbahaya (B3) harus diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - Air limbah domestik sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- Persyaratan Penyaluran Air Hujan
  - Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
  - Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
  - Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - Pemanfaatan air hujan diperbolehkan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
  - Bila belum tersedia jaringan drainase ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.
  - Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.

## **D. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Perdagangan dan Jasa**

### **1. Rencana Tapak/Site Plan Pasar Tradisional**

Site plan pasar tradisional adalah rencana tapak untuk kegiatan pasar tradisional yang dibangun diatas seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

#### **a. Ketentuan Umum**

- Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- Boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada kawasan pelayanan bagian perkotaan atau lokal atau lingkungan (perumahan) dalam Daerah.

#### **b. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas**

- Pemenuhan prasarana dan sarana pada site plan pasar tradisional, meliputi Toko/kios atau bedak; Los; Pelataran; Bangunan lain yang sah, Tempat parkir; Posko keamanan; Tempat penampungan sampah sementara; Tempat ibadah; Tempat mandi, cuci dan kakus (MCK); kantor pasar.
- Pemenuhan utilitas site plan pasar tradisional, meliputi Jalan masuk dan keluar bagi kendaraan bermotor; Jalan atau lorong atau lalu lintas barang dan atau orang dalam pasar; Alat pemadam kebakaran; Papan nama pasar; trotoar internal/pedestrian; saluran pembuangan air hujan; peresapan air hujan; saluran pembuangan air limbah; peresapan air limbah; tempat sampah/bak sampah.
- Penyediaan lahan untuk sektor informal.
- Bagi Pasar Sementara, dapat memenuhi sebagian standarisasi pasar.

#### **c. Persyaratan Lingkungan**

- Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.
- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
- Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
- Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.

#### **d. Ketentuan Teknis**

- Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional;
- Ketentuan ruang terbuka hijau/ taman yaitu :

- Untuk bangunan yang mempunyai luas tanah 120 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 1 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias
- Untuk bangunan dengan luas lebih dari 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 3 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput
- Setiap berm jalan dapat ditanami penghijauan.

## **2. Rencana Tapak/Site Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern**

Site plan pusat perbelanjaan dan toko modern adalah rencana tapak untuk kegiatan perbelanjaan dan toko modern yang dibangun diatas seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

### **a. Umum**

- Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- Memperhatikan jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya;
- Pusat Perbelanjaan wajib menyediakan tempat usaha untuk usaha kecil dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan Usaha Kecil, atau yang dapat dimanfaatkan oleh Usaha Kecil melalui kerjasama lain dalam rangka kemitraan.
- Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut :
  - Minimarket, kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter per segi);
  - Supermarket, 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter per segi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter per segi);
  - Hypermarket, diatas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter per segi);
  - Department Store, diatas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter per segi);
  - Perkulakan, diatas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter per segi).
- Ketentuan lokasi pusat perbelanjaan dan toko modern, yaitu :
  - Hypermart dan pusat perbelanjaan hanya berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan perkotaan
  - Supermarket dan Departemen Store Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan, tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan perkotaan.

### **b. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas**

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi trotoar internal/pedestrian, saluran pembuangan air hujan, peresapan air hujan, saluran pembuangan air limbah, peresapan air limbah, tempat/bak sampah, jaringan pemadam kebakaran/hidrانت; tempat parkir, tempat pedagang kecil/informal, ruang terbuka hijau/taman, pintu darurat, tangga darurat untuk bangunan lebih dari 2 lantai;
- Pemenuhan sarana meliputi bangunan pasar swalayan/supermarket/pusat perbelanjaan/mall dan sejenisnya; kantor pengelola; ruang ibadah; kamar mandi/WC; pos jaga/keamanan.

c. Persyaratan Lingkungan

- Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.
- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
- Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
- Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan dan/atau permukiman yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.

d. Ketentuan Teknis

- Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter per segi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern; dan
- Ketentuan ruang terbuka hijau/ taman yaitu :
  - Untuk bangunan yang mempunyai luas tanah 120 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 1 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias.
  - Untuk bangunan dengan luas lebih dari 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 3 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput.
  - Setiap berm jalan dapat ditanami penghijauan.

### 3. Rencana Tapak/Site Kawasan Perdagangan dan Jasa

Site plan kawasan perdagangan dan jasa adalah rencana tapak untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang dibangun di atas, seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

a. Umum

- Setiap pihak ketiga yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis (*Central Business District*) dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- Setiap pihak ketiga yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

- Dalam hal pihak ketiga melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha kawasan perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 3 Ha (tiga hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas
- Prasarana, minimal: Jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan, Jaringan pembuangan air limbah, Instalasi pengolahan air limbah, Jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*), Tempat pembuangan sampah.
  - Sarana, minimal: Sarana peribadatan, Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, Sarana parkir, Sarana kantin, Tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
  - Utilitas umum, minimal: Jaringan air bersih, Jaringan listrik, Jaringan telepon, Jaringan gas, Jaringan transportasi (termasuk halte daan/atau sub terminal), Sarana pemadam kebakaran, Sarana penerangan jalan umum.

#### **E. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Perkantoran**

Site plan pusat perkantoran adalah rencana tapak untuk kegiatan perkantoran yang dibangun diatas seluruh keluasan lahan yang telah dikuasai.

- a. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas
- **Prasarana dan sarana** dalam rencana tapak rumah susun/apartemen, meliputi : Ruang ibadah; Ruang ganti; Ruang bayi; Ruang toilet; Ruang merokok; Tempat parkir; Tempat sampah; Fasilitas komunikasi dan informasi.
  - Rumah susun/apartemen wajib menyediakan sarana evakuasi kebakaran, meliputi: Sistem peringatan bahaya bagi pengguna; Pintu keluar darurat; Jalur evakuasi.
  - Persyaratan sistem utilitas pada perkantoran, meliputi: Sistem air bersih/air minum; Sistem pembuangan limbah cair; Sistem pembuangan limbah padat dan sampah; Sistem penyaluran air hujan.
- b. Persyaratan Lingkungan
- Lokasi pendirian kawasan perkantoran/ *block office* wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.
  - Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
  - Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
  - Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
  - Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.



c. Ketentuan Teknis

- Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter per segi) luas lantai perkantoran; dan
- Ketentuan ruang terbuka hijau/ taman yaitu :
  - Untuk bangunan yang mempunyai luas tanah 120 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 1 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias.
  - Untuk bangunan dengan luas lebih dari 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 3 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput.
  - Setiap berm jalan dapat ditanami penghijauan.

**F. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Sarana Pelayanan Umum**

Site plan sarana pelayanan adalah rencana tapak untuk kegiatan pelayanan umum pendidikan, kesehatan, peribadatan dan sarana olahraga yang dibangun di atas seluruh luasan lahan yang telah dikuasai.

1. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas

a. Sarana Pendidikan

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi trotoar internal/pedestrian; saluran pembuangan air hujan; peresapan air hujan; saluran pembuangan air limbah; peresapan air limbah; bak sampah; alat pemadam kebakaran; lapangan olahraga/lapangan upacara; ruang parkir; ruang terbuka hijau/taman; pedagang kecil/informal; pintu darurat dan tangga darurat;
- Pemenuhan sarana meliputi ruang kelas; kantor; ruang guru/dosen; ruang ibadah; gedung pertemuan/aula; perpustakaan; kantin; kamar mandi/WC; pos keamanan.

b. Sarana Kesehatan

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi instalasi air; instalasi mekanikal dan elektrik; instalasi gas medik; instalasi uap; instalasi pengolahan limbah; pencegahan dan penanggulangan kebakaran; jalur evakuasi; instalasi tata udara; sistem informasi dan komunikasi; ambulan
- Pemenuhan sarana meliputi ruang rawat jalan; Ruang rawat inap; Ruang gawat darurat; Ruang operasi; Ruang tenaga kesehatan; Ruang radiologi; Ruang laboratorium; Ruang sterilisasi; Ruang farmasi; Ruang pendidikan dan latihan; Ruang kantor dan administrasi; Ruang ibadah, ruang tunggu; Ruang penyuluhan kesehatan masyarakat; Ruang menyusui; Ruang mekanik; Ruang dapur; *Laundry*; Kamar jenazah; Taman; Pengolahan sampah; dan Pelataran parkir yang mencukupi.

c. Sarana Peribadatan

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi jalan setapak dan koridor, saluran pembuangan air hujan, peresapan air hujan, saluran pembuangan air limbah, peresapan air limbah, bak sampah, tempat parkir, ruang terbuka hijau/taman.
- Pemenuhan sarana meliputi ruang ibadah, tempat bersuci, perpustakaan, kamar mandi/WC, gudang.

d. Sarana Olahraga

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi jalan setapak dan koridor, saluran pembuangan air hujan, peresapan air hujan, saluran pembuangan air limbah, peresapan air limbah, bak sampah, alat pemadam kebakaran, tempat parkir, tempat pedagang kecil/informal; ruang terbuka hijau/taman.
- Pemenuhan sarana meliputi ruang sarana olahraga; ruang administrasi dan kantor; ruang tunggu/lobby, ruang ganti, ruang ibadah, kamar mandi/WC, kantin, pos jaga/keamanan.

2. Persyaratan Lingkungan

- Lokasi pendirian sarana pelayanan umum wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.
- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
- Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
- Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.

3. Ketentuan Teknis

- Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter per segi) luas lantai sarana pelayanan umum; dan
- Ketentuan ruang terbuka hijau/ taman yaitu :
  - Untuk bangunan yang mempunyai luas tanah 120 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 1 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias.
  - Untuk bangunan dengan luas lebih dari 240 m<sup>2</sup> wajib ditanami 3 pohon pelindung/ tanaman produktif, perdu dan semak hias serta penutup tanah/rumput.
  - Setiap berm jalan dapat ditanami penghijauan.

**G. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Industri**

Site plan industri adalah rencana tapak untuk kegiatan industri yang dibangun di atas seluruh luasan lahan yang telah dikuasai.

1. Ketentuan Umum

- Tersedianya akses jalan yang dapat memenuhi kelancaran arus transportasi kegiatan industri;
- Tersedianya sumber energi (gas, listrik) yang mampu memenuhi kebutuhan kegiatan industri baik dalam hal ketersediaan, kualitas, kuantitas dan kepastian pasokan;

- Tersedianya sumber air sebagai air baku industri baik yang bersumber dari air permukaan, PDAM, air tanah dalam; dengan prioritas utama yang berasal dari air permukaan yang dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri (*Water Treatment Plant*);
- Tersedianya sistem dan jaringan telekomunikasi untuk kebutuhan telepon dan komunikasi data;
- Tersedianya fasilitas penunjang lainnya seperti kantor pengelola, unit pemadam kebakaran, bank, kantor pos, poliklinik, kantin, sarana ibadah, perumahan karyawan industri, pos keamanan, sarana olahraga/kesegaran jasmani, halte angkutan umum, dan sarana penunjang lainnya sesuai dengan kebutuhan.
- Alokasi peruntukan lahan industri dapat dilihat pada Tabel berikut :

**Alokasi Peruntukan Lahan Kawasan Industri**

LUAS KAWASAN INDUSTRI (HA)	LUAS LAHAN DAPAT DIJUAL (MAX 70%)			JALAN & SARANA PENUNJANG LAINNYA	RUANG TERBUKA HIJAU (%)
	KAVELING INDUSTRI (%)	KAVELING KOMERSIAL (%)	KAVELING PERUMAHAN (%)		
10 –	65 –	Maks. 10	Maks.	Sesuai kebutuhan	Min 10
> 20 – 50	65 –	Maks. 10	Maks.	Sesuai kebutuhan	Min 10
> 50 – 100	60 –	Maks. 12,5	Maks.	Sesuai kebutuhan	Min 10
> 100 – 200	50 –	Maks. 15	Maks.	Sesuai kebutuhan	Min 10
> 200 – 500	45 –	Maks. 17,5	10 – 25	Sesuai kebutuhan	Min 10
> 500	40 –	Maks. 20	10 – 30	Sesuai kebutuhan	Min 10

Sumber : Permenperin No. 35/M-IND/PER/3/2010

**Keterangan:**

1. Kaveling komersial adalah kaveling yang disediakan oleh perusahaan kawasan industri untuk sarana penunjang seperti perkantoran, bank, pertokoan/tempat belanja, tempat tinggal sementara, kantin, dan sebagainya.
2. Kaveling perumahan adalah kaveling yang disediakan oleh perusahaan kawasan industri untuk perumahan pekerja termasuk fasilitas penunjangnya, seperti tempat olahraga dan sarana ibadah.
3. Fasilitas yang termasuk sarana penunjang lainnya, antara lain pusat kesegaran jasmani (*fitness center*), pos pelayanan telekomunikasi, saluran pembuangan air hujan, instalasi pengolahan air limbah industri, instalasi penyediaan air bersih, instalasi penyediaan tenaga listrik, instalasi telekomunikasi, unit pemadam kebakaran.
4. Persentase mengenai penggunaan tanah untuk jalan dan sarana penunjang lainnya disesuaikan menurut kebutuhan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
5. Persentase ruang terbuka hijau ditetapkan minimal 10% sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

**2. Persyaratan Lingkungan**

- Lokasi pendirian industri wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.

- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
  - Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
  - Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
  - Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.
3. Pemenuhan Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum
- Setiap pihak ketiga yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri dan pergudangan terpadu, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
  - Setiap pihak ketiga yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri dan pergudangan, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 22% dari keseluruhan luas lahan.
  - Prasarana, pada kawasan industri dan pergudangan, minimal: jaringan jalan; jaringan saluran pembuangan air limbah; instalasi pengolahan air limbah; jaringan saluran pembuangan air (drainase); bozem; dan tempat pembuangan sampah.
  - Sarana, minimal : sarana peribadatan; sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; sarana parkir; sarana kantin; lahan untuk usaha pedagang informal/pedagang kaki lima; sarana perumahan bagi pekerja/buruh;
  - Utilitas, minimal: jaringan air bersih; jaringan listrik; jaringan telepon; jaringan transportasi; jaringan gas; sarana penerangan jalan umum; sarana pemadam kebakaran.
4. Ketentuan Teknis
- Kriteria teknis pemilihan lokasi industri, dapat dilihat pada Tabel berikut ini :

**Kriteria Pertimbangan Pemilihan Lokasi Kawasan Industri**

NO	KRITERIA PEMILIHAN LOKASI	KETENTUAN TEKNIS
1	Jarak Ke Pusat Kota	Minimal 10 Km
2	Jarak terhadap Permukiman	Minimal 2 Km
3	Jaringan Jalan Yang Melayani	Arteri Primer
4	Sistem Jaringan Yang Melayani	Jaringan Listrik, jaringan Telekomunikasi
5	Prasarana Angkutan	Tersedia Pelabuhan Laut sebagai outlet (export/import)
6	Topografi/Kemiringan Tanah	Maksimal 15%
7	Jarak Terhadap Sungai	Maksimal 5 km dan terlayani sungai tipe C dan D atau Kelas III dan IV
8	Daya Dukung lahan	Sigma tanah $\sigma$ : 0,7 – 1,0 kg/cm <sup>2</sup>
9	Kesuburan Tanah	Relatif tidak subur (non irigasi teknis)
10	Peruntukan Tanah	Non pertanian, non permukiman, non konservasi
11	Ketersediaan Lahan	Minimal 50 Ha
12	Harga Lahan	Relatif (bukan merupakan lahan dengan harga yang tinggi didaerah tersebut)

NO	KRITERIA PEMILIHAN LOKASI	KETENTUAN TEKNIS
13	Orientasi Lokasi	Aksesibilitas tinggi, dekat dengan potensi tenaga kerja
14	<i>Multiplier Effects</i>	- Bangkitan lalu lintas = 5,5 smp/ha/hari
		- Kebutuhan lahan industri dan multipliernya = 2xluas perencanaan kawasan industri
		- Kebutuhan rumah (1,5 TK = 1 KK)
		- Kebutuhan fasum – fasos

Sumber : Permenperin No. 35/M-IND/PER/3/2010

- Ketentuan teknis penggunaan lahan pada kawasan industri, dapat dilihat pada Tabel berikut ini :

**Pola Penggunaan Lahan Kawasan Industri**

NO	JENIS PENGGUNAAN	STRUKTUR PENGGUNA	KETERANGAN
1	Kavling Industri	Maksimal 70%	Setiap kavling harus mengikuti ketentuan BCR sesuai dengan perda setempat (60 : 40)
2	Jalan dan Saluran	8 – 12%	- Untuk tercapainya aksesibilitas dimana ada jalan primer dan jala sekunder (pelayanan) - Tekanan gandar primer sebaiknya minimal 8 ton dan sekunder minimal 5 ton - Perkerasan jalan minimal 7 m
3	Ruang Terbuka Hijau	Minimal 10%	Dapat berupa jalur hijau ( <i>green belt</i> ), taman dan perimeter
4	Fasilitas Penunjang	6 – 12%	Dapat berupa kantin, guest house, tempat ibadah, fasilitas olahraga, PMK, WWTP, GI, Rumh Telkom, dsb

Sumber : Permenperin No. 35/M-IND/PER/3/2010

- Ketentuan teknis pelayanan umum pada kawasan industri, dapat dilihat pada Tabel berikut ini :

**Standar teknis Pelayanan Umum Kawasan Industri**

NO	TEKNIS PELAYANAN	KAPASITAS PELAYANAN	KETERANGAN
1	Luas lahan per unit usaha	0,3 - 5 Ha	- Rerata industri manufak Rerata Industri manufaktur butuh lahan 1,34 Ha - Perbandingan lebar:panjang 2:3 atau 1:2 dgn lebar minimum 18 m di luar GSB - Ketentuan KDB, KLB, GSJ & GSB disesuaikan dengan Perda yang bersangkutan.
2	Jaringan jalan	Jalan Utama	Jaringan jalan arteri
		Jalan Lingkungan	- jalur satu arah dengan lebar perkerasan 2 x 7 m atau - 1 jalur 2 arah dengan lebar perkerasan minimum 8 m
3	Saluran Buangan Air Hujan (Drainase)	Sesuai debit	2 arah dengan lebar perkerasan minimun 7 m Ditempatkan di kiri kanan jalan utama dan jalan lingkungan
4	Saluran Buangan Air Kotor (Sewerage)	Sesuai debit	Saluran tertutup yang terpisah dari saluran d rainase

NO	TEKNIS PELAYANAN	KAPASITAS PELAYANAN	KETERANGAN
5	Air Bersih	0,55 - 0,75 l/dtk/ha	Air bersih dapat bersumber dari PDAM maupun air tanah yang dikelola sendiri oleh pengelola KI, sesuai dengan peraturan yang berlaku.
6	Listrik	0,15 - 0,2 MVA/Ha	Bersumber dari listrik PLN maupun listrik swasta.
7	Telekomunikasi	20 - 40 SST/Ha	- Termasuk faximile/telex - Telepon umum 1 SST/10 Ha
8	Kapasitas kelola IPAL	Standar influent: BOD: 400 - 600 mg/l COD: 600 - 800 mg/l TSS: 400 - 600 mg/l pH: 4 - 10	Kualitas parameter limbah cair yang berada di atas standar influent yang ditetapkan, wajib dikelola terlebih dahulu oleh pabrik ybs.
10	Kebutuhan hunian	1,5 TK/unit hunian	Hunian dapat berupa : - Rumah hunian - Mess/dormitori karyawan
12	Prasarana dan sarana sampah (padat)	1 bak sampah/kapling 1 armada sampah/20 Ha 1 unit TPS/20 Ha	Perkiraan limbah padat yang dihasilkan adalah 4 m <sup>3</sup> /Ha/Hari
13	Kebutuhan Fasilitas Komersial	Sesuai dengan kebutuhan maksimum 20% luas lahan.	- Dalam fasilitas komersial ini diperlukan adanya suatu trade center sebagai tempat untuk promosi dan pemasaran kawasan serta produk-produk yang dihasilkan di dalam kawasan. - Kantor perijinan satu atap. - Dapat menyediakan prasarana penunjang teknis lainnya seperti kantin, poliklinik, sarana ibadah, rumah penginapan sementara, pusat kesegaran jasmani, halte angkutan umum, areal penampungan limbah padat, pagar kawasan industri, pencadangan tanah untuk perkantoran, bank, pos dan pelayanan telekomunikasi dan keamanan
14	Penyediaan Tempat Parkir & Bongkar Muat		Penyediaan tempat parkir kendaraan bus karyawan ataupun kontainer bahan baku/penolong yang menunggu giliran bongkar perlu dipersiapkan oleh pihak pengelola Kawasan Industri, sehingga tidak memakir bus atau kontainer di bahu jalan Kawasan Industri

Sumber : Permenperin No. 35/M-IND/PER/3/2010

### H. Ketentuan dan Persyaratan Pada Rencana Tapak Pariwisata

Site plan pariwisata adalah rencana tapak untuk kegiatan utama pariwisata yang dibangun di atas semua keluasan lahan yang telah dikuasai.

#### 1. Ketentuan Umum

- Memiliki struktur tanah yang stabil;
- Memiliki kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan;
- Merupakan lahan yang tidak terlalu subur dan bukan lahan pertanian yang produktif;
- Memiliki aksesibilitas yang tinggi;
- Tidak mengganggu kelancaran lalu lintas pada jalur jalan raya regional;
- Tersedia prasarana fisik yaitu listrik dan air bersih;
- Terdiri dari lingkungan/bangunan/gedung bersejarah dan cagar budaya;

- Memiliki nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya, serta keunikan tertentu;
- Dilengkapi fasilitas pengolahan limbah (padat dan cair).

## 2. Pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas

- Pemenuhan prasarana dan utilitas meliputi minimal trotoar internal/pedestrian; saluran pembuangan air hujan; peresapan air hujan; saluran pembuangan air limbah; peresapan air limbah; bak sampah; alat pemadam kebakaran; ruang parkir; ruang terbuka hijau/taman; pedagang kecil/informal; pintu darurat dan tangga darurat apabila bangunan lebih dari 2 lantai.
- Pemenuhan sarana meliputi: sarana rekreasi dan tempat bermain anak; ruang kantor; ruang ibadah; kantin; kamar mandi/WC; pos keamanan.

## 3. Persyaratan lingkungan

- Lokasi tempat pariwisata wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, termasuk Peraturan Zonasinya.
- Rencana tapak yang diajukan harus tidak dalam kawasan lindung yang ditetapkan dalam rencana tata ruang maupun peraturan perundangan terkait.
- Rencana tapak yang diajukan harus memperhatikan orientasi terhadap sempadan sungai, sempadan rel kereta api, sempadan jaringan listrik tegangan tinggi, KDB, ketinggian bangunan, KDH, dan ruang bebas terhadap cagar budaya.
- Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, UKL-IPL, atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- Setiap pengembang/pengusaha pusat kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak lalu lintas harus membuat dan mendapatkan persetujuan dokumen Andalalin dari instansi yang berwenang.

## II. SURAT PERMOHONAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Lampiran : 1 (satu) bendel

Perihal : Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Kepada Yth:

Bupati Bandung Barat

Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang  
di Bandung Barat

Dengan Hormat,

Bersama ini kami mengajukan Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan data-data sebagai berikut :

### A. DATA BADAN HUKUM

Nama :  
Alamat/Telp :  
Nomor Akta Perusahaan :  
Nama Pimpinan :  
NIK Pimpinan :  
Alamat Pimpinan/Telp :

### B. DATA PENGUASAAN LAHAN

Lokasi :  
Pemilik :  
Status Kepemilikan Lahan:  
Penggunaan Eksisting :  
Ukuran :  
Luas : m<sup>2</sup>

### C. RENCANA PERUNTUKAN LAHAN

Rencana Peruntukan Lahan :  
Rencana Kegiatan :

Bersama ini kami lampirkan :

1. Foto copy KTP/Identitas dan akte pendirian bagi Badan Usaha;;
2. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
3. dokumen Amdal, atau UKL-UPL (bagi kegiatan yang terkena kewajiban);
4. persetujuan analisis dampak lalu lintas; dan
5. Gambar rencana site plan : (skala min 1 : 1.000)
  - a. Peta lokasi dan situasi rencana tapak (*site plan*)
  - b. Rencana Tapak (*site plan*) yang memuat pembagian kavling, GSB, GSS;



- c. Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas;
  - d. Gambar perencanaan teknis meliputi denah, tampak, potongan, KDB, KLB.
6. Surat pernyataan kesanggupan menyediakan makam yang dibuktikan dengan denah lokasi makam yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
7. dokumen administrasi lainnya.

Bandung Barat, ..... 20....

Pemohon

### III. FORMAT PETA RENCANA TAPAK

Contoh/Format Peta Penerbitan Rencana Tapak

### LEMBAR 1 PETA KEPEMILIKAN/PENGUASAAN LAHAN



DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BANDUNG BARAT

KEGIATAN PEMBANGUNAN :

KETERANGAN

NO	BUKTI KEPEMILIKAN LAHAN	LUAS

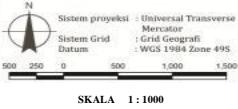
Mengetahui :  
BUPATI BANDUNG BARAT

Mengetahui :  
KEPALA DINAS

NIP. \_\_\_\_\_  
PEMILIK

Mengetahui :  
KEPALA BIDANG

NIP. \_\_\_\_\_  
PERENCANA



## Contoh/Format Peta Penerbitan Rencana Tapak

### A. Proporsi Lahan

RENCANA TAPAK	PROPORSI	PENGGUNAAN LAHAN		KESESUAIAN		PENGELOLAAN		KET.
		LUAS (M <sup>2</sup> )	(%)	SESUAI	TIDAK SESUAI	DIKELOLA SENDIRI	DISERAHKAN KE PEMKOT	
LUAS PENGUSAHAAN LAHAN : ..... M <sup>2</sup>								
LUAS LAHAN EFEKTIF								
≤ 25 Ha	Max 70 %							
25 – 100 Ha	Max 60 %							
≥ 100 Ha	Max 55 %							
PRASARANA & UTILITAS								
≤ 25 Ha	Max 25 %							
25 – 100 Ha	Max 30 %							
≥ 100 Ha	Max 30 %							
SARANA								
≤ 25 Ha	Min 5 %							
25 – 100 Ha	Min 10 %							
≥ 100 Ha	Min 15 %							
RUANG TERBUKA								
RJAU	Min 10 %							

### B. Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas

NO	KETERANGAN	LUAS/JUMLAH	PROPORSI (%)	KEY.
LUAS LAHAN EFEKTIF = ... M <sup>2</sup>				
1	FUNGSI BANGUNAN			
	Hunian			
	Perniagaan			
2	PRASARANA DAN UTILITAS			
	Jaringan Jalan			
	Saluran Drainase			
	Tempat Pembuangan Sampah			
	Penerangan Jalan Umum (PJU)			
	Hydran Pemadam Kebakaran			
3	SARANA			
	Peribadatan			
	Pendidikan			
	RTH			
	Pemukaman			

## LEMBAR 2 PETA PENATAAN KAVLING DAN LINGKUNGAN



DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BANDUNG BARAT

KEGIATAN PEMBANGUNAN :

KETERANGAN

Mengetahui :  
BUPATI BANDUNG BARAT

Mengetahui :  
KEPALA DINAS

NIP. ....

Mengetahui :  
KEPALA BIDANG

NIP. ....

PEMILIK

PERENCANA



SKALA 1 : 1000

### Contoh/Format Peta Penerbitan Rencana Tapak

LEMBAR 3 PETA TOPOGRAFI, ARAH ALIRAN DRAINASE, TITIK PENERANGAN JALAN UMUM,  
TITIK HIDRAN PEMADAM KEBAKARAN, TITIK TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH



DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BANDUNG BARAT

KEGIATAN PEMBANGUNAN :

#### KETERANGAN

-  Garis Kontur
-  Arah Aliran Drainase
-  Penerangan Jalan Umum
-  Hidrant Pemadam Kebakaran
-  Tempat Pembuangan Sampah

Mengetahui :  
BUPATI BANDUNG BARAT

Menyetujui :  
KEPALA DINAS

NIP. \_\_\_\_\_

PEMILIK

Mengetahui :  
KEPALA BIDANG

NIP. \_\_\_\_\_

PERENCANA



## Contoh/Format Peta Penerbitan Rencana Tapak

### 1. Fungsi Utama Bangunan

- Blok ... = hunian
- Blok ... = sosial budaya
- Blok ... = perniagaan
- 

### 2. Bentuk Bangunan

- Blok ... = rumah besar/mewah dan atau rumah kecil/ sederhana
- Blok ... = rumah besar/mewah dan atau rumah kecil/ sederhana
- Blok
- 

### 3. Garis Sempadan

- GSB Blok ... = ... m
- GSB Blok ... = ... m
- GSB Blok ... = ... m

## LEMBAR 4 KETERANGAN RENCANA TAPAK



DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BANDUNG BARAT

KEGIATAN PEMBANGUNAN :

### KETERANGAN

BLOK	NO KAYLING	LUAS KAYLING	KDB	KDH	JUMLAH LANTAI

Mengetahui :

BUPATI BANDUNG BARAT

Menyetujui :

KEPALA DINAS

NIP. ....

PEMILIK

Mengetahui :

KEPALA BIDANG

NIP. ....

PERENCANA



SKALA 1 : 1000

Contoh/Format Peta Penerbitan Rencana Tapak

LEMBAR 5 DETAIL POTONGAN MELINTANG ALAN, DETAIL PJU, DETAIL TPS, DETAIL HIDRAN PMK



DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BANDUNG BARAT

KEGIATAN PEMBANGUNAN :

1

KETERANGAN

Mengetahui :  
BUPATI BANDUNG BARAT

Mengetahui :  
KEPALA DINAS

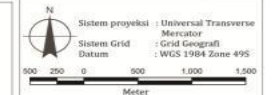
NIP. ....

PEMILIK

Mengetahui :  
KEPALA BIDANG

NIP. ....

PERENCANA



Keterangan :

Beberapa peta yang terkait dengan penertiban rencana tapak yang dijadikan acuan dan lampiran dalam proses penerbitan rencana tapak, antara lain :

1. Lembar 1 : Peta Kepemilikan/ Penguasaan Lahan.
2. Lembar 2 : Peta Penataan Kavling dan Lingkungan.
3. Lembar 3 : Peta Topografi, Arah Aliran Drainase, Titik Penerangan Jalan Umum (PJU), Titik Hidran Pemadam Kebakaran, Titik Tempat Pembuangan Sampah.
4. Lembar 4 : Peta Keterangan Rencana Tapak.
5. Lembar 5 : Detail Potongan Melintang Jalan dan Saluran.

Plt. BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

YAYAT T. SOEMITRA