



**PERATURAN BUPATI TANGERANG**

**NOMOR 28 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK**

**BUPATI TANGERANG**

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 6, pasal 7, pasal 8 dan pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Penyediaan, Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Parawisata, Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak;

- Mengingat:
1. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  3. Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  4. Undang Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  5. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  6. 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);

7. Undang...

7. 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);
8. Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006, tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan Tata Cara, Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5017);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pentaan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 5103);

18. Peraturan...

18. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak dan Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 61);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Tapak Tanah dan Tata Tertib Pengusahaan Kawasan Industri Serta Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Undang Undang Gangguan (UUG)/HO Bagi Perusahaan yang Beralokasi di Dalam Kawasan Industri;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
25. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35/M IND/PER/3/2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri;
26. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.
27. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2006 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1206);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2006 tentang izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2006 Nomor 011, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1106);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2010 Nomor 08 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 08);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang Tahun 2011 s/d 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1311);

31. Peraturan...

31. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Penyediaan, Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Parawisata, Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 0412);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Pemakaman Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Nomor 0712).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Dinas adalah Dinas Tata Ruang Kabupaten Tangerang.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja yang berupa Dinas/Instansi di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang dengan Tugas Pokok dan Fungsi tertentu.
6. Rencana Tapak adalah rencana pemanfaatan lahan sesuai dengan izin yang telah diperoleh.
7. Rencana Tapak Garis Besar (*MasterPlan*) adalah rencana garis besar pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan atau izin Lokasi yang diperoleh.
8. Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*) adalah rencana tata letak pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan atau Izin Lokasi yang telah diperoleh, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.
9. Tim Teknis Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*) adalah Tim yang terdiri dari Pejabat pada Dinas untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian secara teknis terhadap permohonan pengesahan Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*).
10. Tim Survei Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*) adalah Tim yang terdiri dari Pelaksana pada Dinas untuk melaksanakan peninjauan lapangan (survei) terhadap permohonan pengesahan Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*).
11. Tim Teknis Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*) adalah Tim yang terdiri pejabat pada Dinas dan SKPD terkait untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian secara teknis serta melakukan peninjauan lapangan (survei) terhadap permohonan pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*).

Pemohon

12. Pemohon adalah orang perseorangan, kelompok orang dan atau badan hukum.
13. Badan Hukum adalah bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
15. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
16. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
17. Izin Pemanfaatan Ruang adalah Izin Perencanaan bagi pemanfaatan ruang yang didasarkan pada rencana Tata Ruang dan Rencana Teknis lainnya.
18. Izin Lokasi adalah Izin yang diberikan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindaian hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah suatu perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Jalan adalah prasarana transportasi darat meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
21. Ruang milik jalan/ROW adalah Ruang Manfaat Jalan dan Sejalur tanah tertentu di luar Ruang Manfaat Jalan yang dibatasi oleh tanda batas Ruang Milik Jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran Ruang Manfaat Jalan Pada masa yang akan datang.
22. Garis Semapadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah semapadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
23. Kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengalaman fungsi tertentu.
24. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
25. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.

Kawasan...

26. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
27. Kawasan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
28. Kegiatan pembangunan lain adalah kegiatan pembangunan yang dilakukan diluar kawasan dengan fungsi dan luasan tertentu.
29. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.
30. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau suatu organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.
31. Kavling adalah sebidang tanah yang diatastnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya milik pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, roil dan lan sebagainya.
32. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah ruang yang dimaksudkan untuk konservasi air tanah, paru paru kota dan dapat menjadi tempat hidup dan berkembangnya plasma nutfah (flora fauna dan ekosistemnya).

## BAB II KETENTUAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

### Pasal 2

- (1) Dalam rangka Penyediaan dan atau Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan kegiatan pembangunan pada suatu luasan lahan wajib membuat Rencana Tapak.
- (2) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*); dan
  - b. Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*).
- (3) Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibuat untuk lahan yang luasnya lebih dari 50 (lima puluh hektar) berdasarkan Izin Pemanfaatan Ruang dan atau Izin Lokasi yang telah diperoleh, serta disahkan oleh Bupati, yang mencakup semua fungsi kegiatan rencana dan dilengkapi zoning lahan efektif prasarana, saran dan utilitas.
- (4) Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dibuat untuk lahan yang luasnya sampai dengan 50 (lima puluh hektar) berdasarkan kepada bukti kepemilikan lahan yang sah dan tidak boleh melebihi luasan lahan dalam Izin Pemanfaatan Ruang dan atau Izin Lokasi, serta disahkan oleh Kepala Dinas, yang menggambarkan bangunan, luas persil sesuai tipe bangunan, peletakan masa bangunan dan rencana peletakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (5) Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*) yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), selanjutnya harus dibuat Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*) pada setiap bagian pengembangan kawasan dan pemanfaatan lahannya harus sesuai dengan Rencana Tapak Garis Besar (*Master Plan*) dimaksud.

Pasal...

### Pasal 3

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) terdiri dari :

- a. Prasarana, antara lain :
  1. jaringan jalan;
  2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
  3. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
  4. tempat penampungan air/folder/tandom;
  5. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
  6. Tempat Pembuangan Sampah (TPS).
- b. Sarana, antara lain :
  1. Sarana perniagaan/pebelanjaan;
  2. Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan;
  3. Sarana Pendidikan;
  4. Sarana Kesehatan;
  5. Sarana Peribadatan;
  6. Sarana Rekreasi dan Olah raga;
  7. Sarana Pemakaman;
  8. Sarana Kantin
  9. Sarana Kawasan Perumahan Bagi Pekerja/buruh/mess karyawan;
  10. Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau;
  11. Sarana Parkir; dan
  12. Sarana tempat atau ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau usaha mikro kecil dan menengah.
- c. Utilitas, antara lain :
  1. jaringan air bersih;
  2. jaringan listrik;
  3. jaringan telepon;
  4. jaringan gas;
  5. jaringan transportasi (termasuk halte dan/atau sub terminal);
  6. pemadam kebakaran; dan
  7. sarana penerangan jalan umum.

### Pasal 4

- (1) Jenis kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi :
  - a. Kawasan Industri;
  - b. Kawasan Perdagangan;
  - c. Kawasan Parawisata;
  - d. Kawasan Perumahan dan Pemukiman dan atau
  - e. Kegiatan Pembangunan lain yang memerlukan rencana tapak.
- (2) Komposisi lahan yang dapat dibangun atau lahan efektif dengan penyediaan prasarana dan sarana pendukungnya harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Kawasan industri, komposisi lahan efektif paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dan prasarana sarana pendukungnya paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
  - b. Kawasan perdagangan, komposisi lahan efektif paling banyak 60% (enam puluh persen) dan prasarana sarana pendukungnya paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
  - c. Kawasan parawisata, komposisi lahan efektif paling banyak 60% (enam puluh persen) dan prasarana sarana pendukungnya paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;

Kawasan...

- d. Kawasan perumahan dan permukiman, komposisi lahan efektif paling banyak 60% (enam puluh persen) dan prasarana sarana pendukungnya paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- e. Kegiatan pembangunan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus memenuhi ketentuan sesuai peraturan perundang undangan.

### BAB III

## TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK GARIS BESAR (MASTER PLAN)

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 5

- (1) Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master plan) sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) terdiri dari Surat Keputusan Pengesahan dan Gambar Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.
- (2) Gambar Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit harus memuat :
  - a. tata letak peruntukan lahan;
  - b. ketentuan Garis sempadan dan jarak bebas minimum antar gedung sesuai peraturan perundang undangan;
  - c. rencana pembangunan jaringan jalan kawasan dengan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija) atau Right Of Way (ROW) sesuai dengan ketentuan perundang undangan;
  - d. sirkulasi yang menggambarkan akses keluar masuk bangunan.
  - e. nama pemohon dan atau badan hukum, objek dan lokasi kegiatan;
  - f. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala serta legenda peta;
  - g. pemanfaatan ruang/jenis kegiatan;
  - h. nama Pejabat yang mengesahkan; dan
  - i. kolom paraf untuk pejabat pemeriksa dan pejabat yang menyetujui.
- (3) Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) digambar warna dengan skala paling sedikit 1 : 5000 dan diperbanyak 5 (lima) rangkap yang merupakan asli dengan ukuran kertas menyesuaikan.
- (4) Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Bupati.
- (5) Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) yang disahkan, dievaluasi kembali paling lambat 3 (tiga) tahun sekali.

### Bagian Kedua

#### Persyaratan dan Mekanisme

#### Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan)

#### Pasal 6

Persyaratan Permohonan Pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat

(1) Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) Meliputi :

- a. formulir permohonan pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) Kepada Bupati melalui Kepala Dinas, ditandatangani diatas materai oleh pemohon;
- b. foto copy KTP pemohon;
- c. foto copy akte pendirian perusahaan dan surat pengesahannya dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia bagi pemohon yang berbadan hukum yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;

foto...

- d. foto copy Izin Pemanfaatan Ruang dan atau Izin Lokasi;
- e. peta lokasi tanah yang dimohon; dan
- f. gambar pra Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dengan skala paling sedikit 1: 5000 pada kertas yang dicetak warna beserta softcopynya.

#### Pasal 7

- (1) Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diterbitkan melalui mekanisme sebagai berikut :
  - a. Permohonan mengajukan permohonan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dengan melampirkan persyaratan sebagaimana tersebut pada Pasal 6, kepada Bupati melalui Kepala Dinas;
  - b. permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilakukan pemeriksaan administrasi terhadap kelengkapan persyaratan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan);
  - c. dalam hal berkas permohonan dinyatakan tidak lengkap sesuai persyaratan administrasi, maka berkas dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
  - d. dalam hal berkas permohonan dinyatakan lengkap secara administratif, selanjutnya di daftar /diregistrasi dan dibuatkan tanda terima berkas;
  - e. setelah berkas didaftarkan, dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh Tim Teknis Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dan dilanjutkan dengan peninjauan lapangan (survei);
  - f. hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam huruf e dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan (BAPL);
  - g. berdasarkan hasil pemeriksaan dan peninjauan lapangan dilakukan pembahasan gambar Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) antara Tim Teknis Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dengan pemohon;
  - h. apabila gambar Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) telah sesuai dengan ketentuan, maka selanjutnya diperbanyak 5 (lima) rangkap yang merupakan asli dan ditandatangani pemohon;
  - i. Tim Teknis Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) membuat draft Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan);
  - j. draft Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada huruf I beserta lampiran gambar Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada huruf h, selanjutnya disampaikan kepada Kepala Dinas kemudian diajukan kepada Bupati untuk mendapatkan tanda tangan pengesahan;
  - k. Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) beserta gambar kemudian diberikan penomoran dan diserahkan kepada pemohon.
- (2) Tim Teknis Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh sekretaris Daerah.

Bagian...

Bagian Ketiga  
Perubahan/Revisi Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan)  
Pasal 8

- (1) Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) yang telah disahkan dapat diubah/direvisi berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5),
- (2) Persyaratan dan mekanisme perubahan/revisi Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 dengan melampirkan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) asli yang diperoleh sebelumnya.

BAB IV  
TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK RINCI (SITE PLAN)

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) terdiri dari Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) dan Gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.
- (2) Gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat:
  - a. tata letak beserta ketentuan teknis;
  - b. nama permohonan dan atau badan hukum, objek dan lokasi;
  - c. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
  - d. legenda peta;
  - e. pemanfaatan ruang/jenis kegiatan;
  - f. nama Pejabat yang mengesahkan; dan
  - g. kolom paraf untuk Pejabat pemeriksa dan Pejabat yang menyetujui
- (3) Tata letak beserta ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus memuat sekurang kurangnya :
  - a. tata letak bangunan dengan prasarana dan sarana pendukungnya sesuai komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2);
  - b. ketentuan Garis sempadan dan jarak bebas minimum antar gedung sesuai peraturan perundang undangan;
  - c. ketentuan parkir untuk kawasan pembangunan selain perumahan dan permukiman;
  - d. Ketentuan ketinggian bangunan dan untuk bangunan yang melebihi 15 (lima belas) meter harus mendapatkan rekomendasi dari hasil kajian teknis kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) dari Dinas/Instansi terkait;
  - e. tata letak Ruang Terbuka Hijau (RTH)/taman dengan luasan minimal 5% dari keseluruhan luas prasarana sarana;
  - f. rencana pembangunan jaringan jalan dengan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija) atau Right Of Way (ROW) sesuai dengan ketentuan perundang undangan; dan
  - g. tata letak akses masuk keluar kawasan.
- (4) Rencana Tapak Rinci (Site Plan) digambar dengan skala paling sedikit 1 : 2000 pada kertas kalkir dan di perbanyak 5 (lima) rangkap pada kertas blue print yang merupakan asli dengan ukuran kertas menyesuaikan.

(5)Rencana...

- (5) Rencana Tapak Rinci (Site Plan) berlaku untuk masa waktu 24 (dua puluh empat) bulan, apabila selama kurun waktu tersebut tidak melanjutkan dengan proses IMB maka Rencana Tapak Rinci (Site Plan) tersebut gugur dengan sendirinya.

## Bagian Kedua

### Persyaratan dan Mekanisme Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan)

#### Pasal 10

Persyaratan Permohonan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) meliputi :

- a. formulir permohonan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) kepada Bupati melalui Kepala Dinas, ditandatangani diatas materai oleh pemohon;
- b. foto copy KTP pemohon;
- c. foto copy akte pendirian perusahaan dan pengesahannya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia bagi pemohon yang berbadan hukum yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
- d. foto copy Izin Pemanfaatan Ruang dan atau Izin Lokasi;
- e. foto copy bukti kepemilikan tanah yang sah;
- f. surat pernyataan menyerahkan sarana, prasarana dan utilitas disertai titik koordinat, untuk kegiatan pembangunan kawasan perumahan;
- g. rekomendasi dari Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB) untuk permohonan kegiatan pembangunan tempat peribadatan;
- h. surat persetujuan tetangga sekitar lokasi, yang diketahui oleh Kepala desa/Lurah setempat;
- i. foto copy Berita Acara Penyerahan kepada Pemerintah Daerah dan Bukti Kepemilikan Tanah Peruntukan Tempat Pemakaman Umum;
- j. gambar pra Rencana Tapak Rinci (Site Plan) dengan skala paling sedikit 1 : 2000 pada kertas kalkir beserta softcopynya; dan
- k. rekomendasi lain yang diperlukan

#### Pasal 11

(1) Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) diterbitkan melalui mekanisme sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) dengan melampirkan persyaratan sebagaimana tersebut dalam Pasal 9, kepada Kepala Dinas melalui Petugas;
- b. permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilakukan pemeriksaan administrasi terhadap kelengkapan persyaratan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan);
- c. dalam hal berkas permohonan dinyatakan tidak lengkap secara administrasi, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
- d. dalam hal berkas permohonan dinyatakan lengkap secara administrasi selanjutnya didaftar/diregistrasi dan dibuatkan tanda terima berkas;
- e. setelah berkas didaftarkan, dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh Tim Teknis Rencana Tapak Rinci (Site Plan) dan dilanjutkan dengan peninjauan lapangan (survei) oleh Tim Survei Rencana Tapak Rinci (Site Plan);
- f. hasil peninjauan sebagaimana dimaksud dalam huruf e dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan (BAPL);
- g. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan teknis dan peninjauan lapangan diperlukan perbaikan terhadap gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang diajukan pemohon maka Tim Teknis Rencana Tapak Rinci (Site Plan) menyampaikan kepada pemohon melalui petugas registrasi untuk dilakukan perbaikan;

h.gambar...

- h. gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang telah diperbaiki oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf g, disampaikan kembali melalui petugas registrasi;
  - i. apabila gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang disampaikan telah sesuai dengan ketentuan, maka selanjutnya diperbanyak 5 (lima) rangkap yang merupakan asli dan ditandatangani pemohon;
  - j. Tim Teknis Rencana Tapak Rinci (Site Plan) membuat draft Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan);
  - k. draft Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud pada huruf j beserta lampiran gambar Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud huruf I, selanjutnya disampaikan kepada Kepala Dinas untuk mendapatkan tanda tangan pengesahan;
  - l. Keputusan Pengesahan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) beserta gambar kemudian diberikan penomoran dan diserahkan kepada pemohon.
- (2) Tim Teknis Rencana Tapak Rinci (Site Plan) dan Tim survei sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Bagian Ketiga  
Perubahan/Revisi Rencana Tapak Rinci (Site Plan)  
Pasal 12

- (1) Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang telah disahkan dapat diubah/direvisi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. penambahan luas lahan;
  - b. perubahan bentuk dan luasan kavling;
  - c. penambahan atau pengurangan bangunan; dan/atau
  - d. perubahan fungsi bangunan;
- (2) Persyaratan dan mekanisme perubahan/revisi Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menagcu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 dengan melampirkan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) asli yang diperoleh sebelumnya.

BAB V  
KETENTUAN LAIN LAIN  
Pasal 13

- (1) Format pengajuan Pengesahan Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) sebgaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.
- (2) Format sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan.

BAB VI  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 14

- (1) Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang telah disahkan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Terhadap Rencana Tapak Garis Besar (Master Plan) dan Rencana Tapak Rinci (Site Plan) yang sedang diproses pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, maka prosesnya tetap dapat dilanjutkan untuk disahkan.

BAB.....

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 15

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Tangerang Nomor 18 Tahun 2009 tentang petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Rencana Tapak dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penematannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa  
Pada tanggal 1 April 2014  
**BUPATI TANGERANG**

**Ttd.**

**A.ZAKI ISKANDAR**

Diundangkan di Tigaraksa  
Pada tanggal 1 April 2014  
**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANGERANG,**

**Ttd.**

**ISKANDAR MIRSYAD**

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2014 NOMOR 2814