



BUPATI KARAWANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KARAWANG
NOMOR 54 TAHUN 2025

TENTANG

PENGESAHAN DAN PENERBITAN RENCANA TAPAK/*SITE PLAN*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan tata ruang wilayah Kabupaten Karawang yang berkelanjutan, tertata, dan sesuai dengan prinsip pembangunan berwawasan lingkungan, diperlukan suatu mekanisme pengesahan dan penerbitan rencana tapak/*site plan* yang berlandaskan pada asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi masyarakat serta pembangunan daerah;
- b. bahwa pesatnya pertumbuhan kawasan permukiman, industri, serta perdagangan dan jasa di Kabupaten Karawang memerlukan pengaturan yang jelas terkait perencanaan tata ruang guna menghindari konflik pemanfaatan lahan, menjaga keseimbangan lingkungan, serta meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat dalam ruang yang tertata, aman, nyaman, dan berkelanjutan;
- c. bahwa dalam rangka tertib administrasi pengesahan dan penerbitan rencana tapak/*site plan* serta untuk menjamin kepastian hukum sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, perlu diatur mengenai tata cara pengesahan rencana tapak;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengesahan dan Penerbitan Rencana Tapak/*Site Plan*.
- 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

2. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5029) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 114 Tahun 2024 tentang Kabupaten Karawang Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 300, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7051);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2024 tentang Perwilayahan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6916);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1154);
12. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 989);
13. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1159);
14. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Bedara di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 710);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2012 Nomor 14);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2013 Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Kabupaten Karawang (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2015 Nomor 2);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Persampahan (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2017 Nomor 9);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2022 Nomor 1);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penataan Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2022 Nomor 3);

22. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 13 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2024 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Nomor 27);
23. Peraturan Bupati Kabupaten Karawang Nomor 66 Tahun 2023 tentang Detail Tata Ruang Kawasan *Transit Oriented Development* Kereta Cepat dan Sekitarnya tahun 2023 – 2043 (Berita Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2023 Nomor 66);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGESAHAN DAN PENERBITAN RENCANA TAPAK/ *SITE PLAN*.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Karawang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karawang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
6. Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pergudangan adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
9. Kantor adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

10. Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
11. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.
12. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Kegiatan Campuran adalah kawasan yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
14. Kegiatan Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
15. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Persil adalah bidang tanah yang dibentuk dan ukurannya berdasarkan rencana yang disyahkan oleh pemerintah daerah setempat untuk mendirikan bangunan.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
19. Rencana Induk/ *Master plan* adalah dokumen kompherensif yang berisi perencanaan menyeluruh dan terpadu untuk pengembangan suatu wilayah, termasuk rencana permukiman, infrastruktur, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau.
20. Rencana Tapak/ *Site plan* adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.

21. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial, budaya, dan estetika.
22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Tim Teknis adalah tim yang dibentuk oleh bupati untuk menangani pengesahan dan penerbitan rencana tapak.
24. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

BAB II
KETENTUAN RENCANA TAPAK/ *SITE PLAN*
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak/*site plan*, harus memenuhi ketentuan:
 - a. kawasan yang disusun dalam rencana induk/*master plan* dengan fungsi bangunan satu atau lebih;
 - b. bangunan dengan luasan 500 m² (lima ratus meter persegi) atau lebih, dalam hal melakukan kegiatan pembangunan untuk fungsi hunian, usaha, sosial dan budaya, keagamaan, campuran dan khusus; dan/ atau
 - c. melakukan perubahan bangunan, perubahan luas lahan, dan/atau perubahan pemanfaatan lahan dari rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui sebelumnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum harus mengikuti ketentuan yang sudah ditetapkan di dalam rencana detail tata ruang (untuk kawasan yang sudah memiliki rencana detail tata ruang).
- (3) Pengesahan rencana tapak/*site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses setelah mendapatkan Penetapan Lokasi/Izin Lokasi/Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, dan data pendukung yang dipersyaratkan.
- (4) Pengajuan permohonan pengesahan dan penerbitan rencana tapak/*site plan* dikecualikan terhadap obyek kegiatan yang sudah diatur oleh peraturan perundang-undangan dengan diketahui oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Perumahan

Pasal 3

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk perumahan harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:

- a. lokasi perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan utama kota/jalan umum sebagai jalan penghubung;
- b. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. untuk pembangunan perumahan horizontal kepadatan sedang komposisi lahan/ruang terbangun (lahan efektif) paling banyak 60% (enam puluh persen) dan terbuka atau tidak terbangun serta prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 40% (empat puluh persen);
- d. untuk pembangunan perumahan horizontal kepadatan tinggi komposisi lahan/ruang terbangun (lahan efektif) paling banyak 50% (lima puluh persen) dan terbuka atau tidak terbangun serta prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 50% (lima puluh persen);
- e. untuk pembangunan perumahan vertikal dengan ketinggian 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) lantai komposisi lahan/ruang terbangun (lahan efektif) paling banyak 40% (empat puluh persen) dan terbuka atau tidak terbangun serta prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 60% (enam puluh persen);
- f. untuk pembangunan perumahan vertikal dengan ketinggian 6 (enam) lantai ke atas komposisi lahan/ruang terbangun (lahan efektif) paling banyak 30% (tiga puluh persen) dan terbuka atau tidak terbangun serta prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 70% (tujuh puluh persen); dan
- g. prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan meliputi:
 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan meliputi:
 - 1) jalan utama perumahan untuk luas sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ROW paling sedikit 8 m (delapan meter) dengan perkerasan jalan paling sedikit 5 m (lima meter);
 - 2) jalan lingkungan perumahan untuk luas sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ROW paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan jalan paling sedikit 4,5 m (empat koma lima meter);
 - 3) jalan utama perumahan untuk luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ROW paling sedikit 10 m (sepuluh meter) dengan perkerasan jalan paling sedikit 5 m (lima meter); dan
 - 4) jalan lingkungan perumahan untuk luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ROW paling sedikit 6,5 m (enam koma lima meter) dengan perkerasan jalan paling sedikit 4,5 m (empat koma lima meter).
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - e) resapan air;

- f) jalur pejalan kaki disediakan dengan lebar paling sedikit 1,5 m (satu koma lima meter) pada akses atau jalan utama perumahan yang dapat diakses pengguna kursi roda serta dilengkapi dengan penerangan;
 - g) tempat evakuasi sementara yang terhubung dengan jalur pejalan kaki; dan/atau
 - h) penanda dan/atau rambu-rambu.
2. sarana yang terdiri atas:
- a) ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan secara terpusat, ditempatkan di lokasi yang strategis (sisir dari kelebihan lahan tidak dihitung sebagai ruang terbuka hijau), dan mudah untuk dijangkau penghuni, dilengkapi dengan fasilitas ruang terbuka yang mencukupi (pemanfaatan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b) lahan untuk rumah ibadah, sarana kesehatan dan sarana pendidikan sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia dengan lokasi yang strategis, mudah diakses dan bukan tanah sisir; dan/atau
 - c) pos keamanan.
3. utilitas yang terdiri atas:
- a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
- h. ketentuan luas lahan atau kaveling efektif perumahan horizontal paling sedikit 45 m² (empat puluh lima meter persegi) dengan lebar muka kaveling paling sedikit 5 m (lima meter) dan luas bangunan paling sedikit 27 m² (dua puluh tujuh meter persegi), dikecualikan bagi:
- 1. kaveling hasil penataan kawasan dan/atau konsolidasi tanah paling sedikit 40 m² (empat puluh meter persegi);
 - 2. kaveling pada tanah yang sebelum penetapan Peraturan Bupati ini memiliki luas kurang dari 45 m² (empat puluh lima meter persegi) yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah; dan
 - 3. kawasan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang sudah mengatur luas kaveling efektif, mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan.
- i. pembangunan perumahan MBR dilakukan dengan mempertimbangkan peraturan pelaksanaan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan bagi MBR di Daerah;
- j. setiap orang atau badan hukum yang membangun lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah; dan/atau

- k. garis sempadan kaveling perumahan mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.
- (2) Pemakaman/Tempat Pemakaman Umum untuk pembangunan perumahan, luas lahan yang diperuntukkan paling sedikit 2% dari luas lahan yang dikuasai, untuk pembangunan perumahan vertikal luas lahan yang diperuntukkan seluas 8 m² (delapan meter persegi) untuk tiap 1 (satu) unit sedangkan untuk kelas menengah ke bawah seluas 4 (empat meter persegi) m² untuk tiap 1 unit.
- (3) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perumahan juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/ pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan perumahan.
- (4) Setelah penerbitan rencana tapak/*site plan*, dilakukan serah terima administrasi kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan pengendalian prasarana, sarana, utilitas dan menjadi syarat penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Industri dan/atau Pergudangan

Pasal 4

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk industri dan/atau pergudangan harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
 - a. komposisi lahan/ruang terbangun (lahan efektif) untuk kawasan industri paling banyak 70% dan ruang terbuka paling sedikit 30% dengan komposisi pada tenan industri lahan/ ruang terbangun (lahan efektif) paling banyak 60% dan ruang terbuka paling sedikit 40%;
 - b. komposisi lahan terbangun (lahan efektif) untuk pergudangan paling banyak 50% dan ruang terbuka paling sedikit 50%;
 - c. jenis kegiatan industri dan/atau pergudangan, terdiri dari tunggal, kompleks, atau kawasan;
 - d. perusahaan industri yang akan menjalankan industri harus berlokasi di kawasan industri atau kawasan peruntukan industri kecuali:
 - 1. seluruh kaveling industri dalam kawasan industri telah habis;
 - 2. industri kecil dan menengah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas;
 - 3. industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus; dan/ atau
 - 4. melampirkan surat keterangan pengecualian berlokasi di kawasan industri untuk industri yang berada di luar kawasan industri atau kawasan peruntukan industri dari Kementerian Perindustrian.

- e. prasarana, sarana dan utilitas pada industri dan/atau pergudangan tunggal meliputi:
 - 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan satu jalur dengan dua arah, lebar perkerasan paling sedikit 8 m (delapan meter) atau jalan dua jalur dengan satu arah, lebar perkerasan paling sedikit 2x7 m (dua kali tujuh meter);
 - b) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 2 m (dua meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua) dan dilengkapi dengan lampu jalan;
 - c) jaringan persampahan dan air limbah dengan penampungan khusus untuk sampah dan/atau limbah B3 bagi kegiatan industri yang menghasilkan limbah B3;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis; dan/atau
 - e) penanda dan/atau rambu-rambu.
 - 2. sarana yang terdiri atas:
 - a) ruang terbuka hijau privat dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) ruang terbuka non hijau berupa plaza (titik kumpul);
 - c) sarana ibadah;
 - d) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir; dan/atau
 - e) pos keamanan.
 - 3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
- f. prasarana, sarana dan utilitas pada industri dan/atau pergudangan kompleks dan/atau kawasan meliputi:
 - 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan satu jalur dengan dua arah, lebar perkerasan paling sedikit 8 m (delapan meter) atau jalan dua jalur dengan satu arah, lebar perkerasan paling sedikit 2x7 m (dua kali tujuh meter);
 - b) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 2 m (dua meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan dan fasilitas penyeberangan;
 - c) jaringan persampahan dan air limbah dengan penampungan khusus untuk sampah dan atau limbah B3 bagi kegiatan industri yang menghasilkan limbah B3;

- d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis; dan/atau
 - e) penanda dan/atau rambu-rambu.
2. sarana yang terdiri atas:
- a) ruang terbuka hijau, jalur hijau, taman, dan perimeter dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) vegetasi untuk pengguna bangunan industri, memiliki ketentuan meliputi:
 - 1) untuk bangunan yang mempunyai luas tanah antara 120 m²-240 m² harus ditanami minimal 1 (satu) pohon pelindung, perdu, dan semak hias, serta penutup tanah/rumput dengan jumlah yang cukup; dan
 - 2) untuk bangunan yang mempunyai luas tanah lebih dari 240 m² harus ditanami minimal 3 (tiga) pohon pelindung, perdu dan semak hias, serta penutup tanah/rumput dengan jumlah yang cukup.
 - c) poliklinik;
 - d) sarana ibadah;
 - e) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir;
 - f) fasilitas olahraga;
 - g) fasilitas komersial;
 - h) tempat evakuasi sementara yang terhubung dengan jalur pejalan kaki;
 - i) fasilitas pemadam kebakaran;
 - j) perusahaan industri dapat menyediakan infrastruktur perumahan di dalam kawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - k) pos keamanan.
3. utilitas yang terdiri atas:
- a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
- g. dalam hal kawasan peruntukan industri yang akan dikembangkan memiliki luas lahan paling sedikit 50 (lima puluh) hektar dalam satu hamparan, dengan alokasi untuk industri kecil menengah/usaha mikro kecil dan menengah paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan
- h. garis sempadan kaveling industri dan/atau pergudangan mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.

- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk industri dan/atau pergudangan juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan kawasan industri dan/atau pergudangan.

Bagian Keempat
Perdagangan dan Jasa

Pasal 5

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk perdagangan dan jasa harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
- a. komposisi lahan/ruang terbangun untuk perdagangan dan jasa paling banyak 50% dan ruang terbuka paling sedikit 50%;
 - b. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas pada perdagangan dan jasa tunggal meliputi:
 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan dengan lebar minimal 4 m (empat meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau *drainase* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1,5 m (satu koma lima meter) dapat diakses pengguna kursi roda serta dilengkapi dengan penerangan; dan/ atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
 2. sarana yang terdiri atas:
 - a) ruang terbuka hijau privat dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir; dan/atau
 - c) toilet.
 3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - e) sarana penerangan jalan umum.
 - d. prasarana, sarana dan utilitas pada perdagangan dan jasa kompleks dan/atau kawasan meliputi:
 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;

- d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1,5 m (satu koma lima meter) dapat diakses pengguna kursi roda serta dilengkapi dengan penerangan; dan/ atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
2. sarana yang terdiri atas:
- a) Ruang Terbuka Hijau, jalur hijau, dan taman, dengan luas minimal 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) sarana ibadah;
 - c) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir;
 - d) fasilitas *drop off* dan *loading dock*;
 - e) toilet dan ruang laktasi; dan/atau
 - f) pos keamanan.
3. utilitas yang terdiri atas:
- a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
- e. garis sempadan kaveling perdagangan dan jasa mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk kegiatan perdagangan dan jasa kompleks dan/ atau kawasan juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan kegiatan perdagangan dan jasa kompleks dan/atau kawasan.

Bagian Kelima
Kantor

Pasal 6

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk kantor harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
- a. komposisi lahan/ruang terbangun untuk kantor paling banyak 50% (lima puluh persen) dan ruang terbuka paling sedikit 50% (lima puluh persen);
 - b. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas pada kantor tunggal meliputi:
 - 1. prasarana yang terdiri atas:

- a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1.5 m (satu koma lima meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan, dan dapat diakses pengguna kursi roda; dan/atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
2. sarana yang terdiri atas:
- a) ruang terbuka hijau privat dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) ruang terbuka non hijau berupa plaza (titik kumpul);
 - c) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir; dan/ atau
 - d) toilet dan ruang laktasi.
3. utilitas yang terdiri atas:
- a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - e) sarana penerangan jalan umum.
- d. prasarana, sarana dan utilitas pada kantor kompleks dan/atau kawasan meliputi:
1. prasarana yang terdiri atas:
- a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1.5 m (satu koma lima meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan dapat diakses pengguna kursi roda; dan/atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
2. sarana yang terdiri atas:
- a) ruang terbuka hijau, jalur hijau, dan taman, dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) sarana ibadah berupa musholla;
 - c) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir;
 - d) toilet dan ruang laktasi;
 - e) tempat evakuasi sementara yang terhubung dengan jalur pejalan kaki; dan/atau
 - f) pos keamanan.

3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
 - e. garis sempadan kaveling kantor mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk kegiatan kantor juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan kantor.

Bagian Keenam
Kegiatan Campuran

Pasal 7

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk kegiatan campuran harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
- a. komposisi lahan/ruang terbangun untuk kegiatan campuran paling banyak 60% (enam puluh persen) dan ruang terbuka paling sedikit 40% (empat puluh persen);
 - b. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas pada kegiatan campuran tunggal meliputi:
 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1.5 m (satu koma lima meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan, dan dapat diakses pengguna kursi roda; dan/atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
 2. sarana yang terdiri atas:
 - a) ruang terbuka hijau privat dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) ruang terbuka non hijau berupa plaza (titik kumpul);
 - c) sarana ibadah;
 - d) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir; dan/atau

- e) toilet.
 - 3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - e) sarana penerangan jalan umum.
 - d. prasarana, sarana dan utilitas pada kegiatan campuran kompleks dan/atau kawasan terdiri dari:
 - 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1.5 m (satu koma lima meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan dapat diakses pengguna kursi roda; dan/atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
 - 2. sarana yang terdiri atas:
 - a) ruang terbuka hijau, jalur hijau, dan taman, dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) ruang terbuka non hijau berupa plaza (titik kumpul);
 - c) sarana ibadah;
 - d) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* yang kapasitasnya sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan fasilitas parkir;
 - e) fasilitas *drop off* dan *loading dock*;
 - f) toilet dan ruang laktasi;
 - g) tempat evakuasi sementara yang terhubung dengan jalur pejalan kaki; dan/atau
 - h) pos keamanan.
 - 3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
 - e. garis sempadan kaveling kegiatan campuran mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk kegiatan campuran juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan kegiatan campuran.

Bagian Ketujuh
Kegiatan Pariwisata

Pasal 8

- (1) Rencana tapak/*site plan* untuk kegiatan pariwisata harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
 - a. komposisi lahan/ruang terbangun untuk pariwisata paling banyak 50% (lima puluh persen) dan ruang terbuka paling sedikit 50% (lima puluh persen);
 - b. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas pada kegiatan pariwisata meliputi:
 1. prasarana yang terdiri atas:
 - a) jalan dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dengan perkerasan;
 - b) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - c) tempat pembuangan dan penampungan sampah;
 - d) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis;
 - e) jalur pejalan kaki dengan lebar paling sedikit 1,5 m (satu koma lima meter) dengan kemiringan jalur pejalan kaki (trotoar) memiliki ratio 1:2 (satu banding dua), dilengkapi dengan lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan dapat diakses pengguna kursi roda; dan/atau
 - f) penanda dan/atau rambu-rambu.
 2. sarana yang terdiri atas:
 - a) ruang terbuka hijau, jalur hijau, dan taman, dengan luas paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
 - b) sarana ibadah berupa musholla;
 - c) fasilitas parkir dengan sistem *off-street* jumlah fasilitas parkir menyesuaikan dengan jumlah pengunjung per-hari;
 - d) toilet dan ruang laktasi;
 - e) tempat evakuasi sementara yang terhubung dengan jalur pejalan kaki; dan/atau
 - f) pos keamanan.
 3. utilitas yang terdiri atas:
 - a) jaringan air bersih;
 - b) jaringan listrik;
 - c) jaringan telepon;
 - d) jaringan gas;
 - e) jaringan transportasi;
 - f) sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - g) sarana penerangan jalan umum.
 - d. garis sempadan kaveling pariwisata mengikuti ketentuan teknis peraturan perundang-undangan mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah mengenai Garis Sempadan.

- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk kegiatan pariwisata juga harus membentuk manajemen *estate* dalam pelaksanaan pengelolaan/pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian lingkungan pariwisata.

BAB III

TATA CARA PENGESAHAN DAN PENERBITAN RENCANA TAPAK

Pasal 9

- (1) Untuk mendapatkan pengesahan rencana tapak/*site plan*, pemohon mengajukan surat permohonan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dengan melampirkan:
- a. nomor induk berusaha;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk untuk pemohon perseorangan atau akte pendirian bagi perusahaan;
 - c. surat kuasa bermaterai (jika dikuasakan);
 - d. fotokopi pertimbangan teknis pertanahan dari instansi berwenang;
 - e. fotokopi penetapan lokasi/izin lokasi/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - f. bukti kepemilikan/penguasaan lahan dapat berupa:
 1. fotokopi sertifikat atas nama pemohon;
 2. fotokopi akta sewa penyewa dengan dilampiri sertifikat atas nama penyewa;
 3. fotokopi akta ikatan jual beli terbayar lunas dengan dilampiri sertifikat atas nama penjual dan fotokopi akta pelepasan hak dan/atau kuasa menjual dilengkapi dengan pemutakhiran peta bidang tanah yang diterbitkan oleh instansi berwenang;
 4. fotokopi akta hibah dengan melampirkan sertifikat atas nama yang menghibahkan; dan/atau
 5. fotokopi akta waris dengan melampirkan sertifikat atas nama pewaris.
 - g. berita acara serah terima penyediaan lahan pemakaman/tempat pemakaman umum bagi perumahan/rumah susun/apartemen;
 - h. peil banjir dilengkapi dengan kajian hidrologi untuk luas lahan dan/paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan kajian penataan drainase untuk luas lahan dan/bangunan paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - i. dokumen lingkungan;
 - j. analisis dampak lalu lintas;
 - k. data pendukung sesuai yang dipersyaratkan dalam penetapan lokasi/izin lokasi/persetujuan pemanfaatan ruang;
 - l. surat pernyataan kebenaran dokumen persyaratan;
 - m. gambar konsep rencana tapak/*site plan* paling sedikit memuat:
 1. penempatan bangunan/kaveling dengan skala paling sedikit 1:1.000;

2. peta kepemilikan lahan;
 3. penempatan ruang terbuka hijau, fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 4. peta lokasi;
 5. gambar rencana jalan, saluran dan jembatan;
 6. denah tiap lantai, jika bangunan bertingkat;
 7. tabel komposisi pemanfaatan lahan terbangun dan terbuka; dan
 8. gambar rencana prasarana di dalam tapak yang terhubung dengan kawasan sekitar.
- (2) Dalam rangka proses peningkatan pelayanan pengesahan rencana tapak diperlukan penguatan layanan melalui sistem informasi.
 - (3) Dalam hal penelitian administrasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan benar, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang melaksanakan survei lokasi paling lama dalam 3 (tiga) hari kerja.
 - (4) Berdasarkan hasil survei lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diadakan rapat pembahasan oleh Tim Teknis untuk kemudian dituangkan rekomendasi dalam Berita Acara Rapat paling lama dalam 3 (tiga) hari kerja.
 - (5) Dalam hal rekomendasi dalam Berita Acara Rapat tidak ditindaklanjuti oleh pemohon dalam kurun waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja, permohonan dinyatakan batal.
 - (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 10

- (1) Dalam hal rekomendasi dalam Berita Acara Rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dipenuhi, diterbitkan pengesahan rencana tapak/*site plan*.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pengesahan dan penerbitan rencana tapak/*site plan* maksimal 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak persyaratan dinyatakan lengkap dan benar.
- (3) Pengesahan dan penerbitan rencana tapak/*site plan* berlaku seterusnya semenjak diterbitkan, selama tidak ada perubahan.

BAB IV

PENGESAHAN PENERBITAN PERUBAHAN RENCANA TAPAK/*SITE PLAN*

Pasal 11

- (1) Perubahan rencana tapak/*site plan* meliputi:
 - a. perluasan bangunan dan/atau lahan; dan/atau
 - b. perubahan tipe/bentuk tanpa perubahan luasan/komposisi.
- (2) Tata cara perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.

- (3) Persyaratan administrasi perubahan rencana tapak/*site plan* untuk perluasan bangunan dan/atau lahan:
 - a. mengajukan permohonan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dengan melampirkan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
 - b. penetapan lokasi/izin lokasi/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. keputusan Bupati/Kepala Perangkat Daerah beserta gambar rencana tapak/*site plan* yang lama;
 - d. data pendukung (sesuai yang dipersyaratkan dalam penetapan lokasi/izin lokasi/persetujuan pemanfaatan ruang); dan
 - e. perubahan luasan rencana tapak/*site plan* di satu hamparan dijadikan satu pada perubahan rencana tapak/*site plan*.
- (4) Persyaratan administrasi perubahan rencana tapak/*site plan* untuk perubahan tipe/bentuk tanpa perubahan luasan/komposisi:
 - a. mengajukan permohonan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dengan melampirkan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1); dan
 - b. keputusan Bupati/Kepala Perangkat Daerah beserta gambar rencana tapak/*site plan* yang lama.
- (5) Persyaratan administrasi perubahan rencana tapak/*site plan* untuk perubahan pemanfaatan lahan:
 - a. mengajukan permohonan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dengan melampirkan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
 - b. penetapan lokasi/izin lokasi/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sesuai perubahan; dan
 - c. keputusan Bupati/Kepala Perangkat Daerah beserta gambar rencana tapak/*site plan* yang lama.
- (6) Persyaratan administasi perubahan rencana tapak/*site plan* perumahan yang mempengaruhi luas dan/atau letak lokasi prasarana, sarana dan utilitas dengan melampirkan bukti sosialisasi yang dihadiri warga perumahan diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat.

Pasal 12

Pengesahan dan penerbitan terhadap perubahan rencana tapak/*site plan* ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dan ditembuskan kepada Perangkat Daerah terkait.

BAB V PENGENDALIAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengesahan dan penerbitan rencana tapak/ *site plan* dilakukan oleh Tim Teknis pelaksanaan pengesahan dan penerbitan rencana tapak/ *site plan*.
- (2) Setiap orang atau badan hukum harus melaporkan progres pembangunannya kepada Tim Teknis setiap 3 (tiga) bulan sampai pembangunan selesai.
- (3) Setiap orang atau badan hukum harus mempublikasikan rencana tapak/ *site plan* yang sudah disahkan.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 14

- (1) Legalisir pengesahan rencana tapak/ *site plan* dilakukan oleh Kepala Bidang pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
- (2) Pemohon yang meminta legalisir pengesahan rencana tapak/ *site plan*, harus menunjukkan gambar rencana tapak/ *site plan* yang asli.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini masih berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pengesahan dan penerbitan rencana tapak/ *site plan* disesuaikan dengan fungsi bangunan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian, tidak perlu mengajukan permohonan pengesahan dan penerbitan rencana tapak/ *site plan*, dikecualikan bagi orang dan/atau badan usaha perubahan rencana tapak/ *site plan* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
pada tanggal **9 Oktober 2025**



Diundangkan di Karawang
pada tanggal **9 Oktober 2025**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KARAWANG,



ASEP AANG RAHMATULLAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2025
NOMOR **54** .

LAMPIRAN :
PERATURAN BUPATI KARAWANG
NOMOR 54 TAHUN 2025
TENTANG PENGESAHAN DAN PENERBITAN RENCANA TAPAK/ *SITE PLAN*

ILUSTRASI LOKASI RUANG TERBUKA HIJAU



ILUSTRASI LOKASI RUANG TERBUKA HIJAU



