



BUPATI SUMEDANG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 10 TAHUN 2026

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG  
DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa pelaksanaan pembangunan daerah harus selaras dengan rencana tata ruang wilayah daerah dan rencana detail tata ruang guna memastikan pembangunan yang berkelanjutan, terpadu, dan terarah;
  - b. bahwa sebagai pedoman dan standar teknis dalam pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang, perlu diatur arahan intensitas ruang dan tata masa bangunan bagi wilayah yang belum memiliki rencana detail tata ruang;
  - c. bahwa pengesahan rencana tapak merupakan salah satu implementasi pemanfaatan ruang dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka optimalisasi pemanfaatan ruang;
  - d. bahwa Peraturan Bupati Sumedang Nomor 60 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan Rencana Tapak sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan sehingga perlu diganti;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Teknis Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan 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) 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);

2. Undang-Undang ...

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
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) 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);
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 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);
5. Undang-Undang Nomor 105 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sumedang di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 291, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7042);
6. 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 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
7. 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);
8. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 11 Tahun 2025 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2025 Nomor 11);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);

10. Peraturan ...

10. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan milik negara, atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, bentuk usaha, instansi pemerintah dan bentuk lainnya.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola sesuai rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
11. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

12. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
13. Kawasan Rawan Gerakan Tanah adalah kawasan yang berdasarkan kondisi geologi dan geografi dinyatakan rawan longsor atau kawasan yang mengalami kejadian longsor dengan frekuensi cukup tinggi.
14. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
15. 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.
16. Peruntukan Lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kabupaten.
17. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
18. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang.
23. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana detail Tata Ruang.
24. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang selain rencana detail Tata Ruang.

25. Rekomendasi ...

25. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam rencana Tata Ruang dengan mempertimbangkan asas dan tujuan penyelenggaraan penataan Ruang.

## BAB II PEMANFAATAN PERUNTUKAN RUANG

### Pasal 2

- (1) Kawasan Lindung yang diatur pemanfaatannya meliputi:
  - a. Kawasan resapan air;
  - b. Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan lereng < 20%; dan
  - c. Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan lereng 20-40%.
- (2) Kawasan Budi Daya yang diatur pemanfaatannya meliputi:
  - a. Kawasan hutan produksi tetap dan hutan produksi terbatas;
  - b. Kawasan hutan rakyat;
  - c. Kawasan pertanian lahan basah;
  - d. Kawasan pertanian lahan kering;
  - e. Kawasan perikanan;
  - f. Kawasan pertambangan;
  - g. Kawasan peruntukan industri besar;
  - h. Kawasan peruntukan industri kecil dan menengah;
  - i. Kawasan pariwisata;
  - j. Kawasan permukiman perkotaan;
  - k. Kawasan permukiman perdesaan;
  - l. Kawasan pendidikan tinggi; dan
  - m. Kawasan pertahanan dan keamanan.
- (3) Pemanfaatan peruntukan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan arahan intensitas Ruang yang meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KDH;
  - d. ketentuan umum; dan
  - e. ketentuan khusus.
- (4) Pemanfaatan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan standar teknis perencanaan meliputi:
  - a. ketinggian bangunan maksimum;
  - b. jarak bebas bangunan minimum;
  - c. GSB minimum; dan
  - d. ruang bebas dan jarak bebas jaringan transmisi tenaga listrik.
- (5) Ketentuan mengenai rincian Pemanfaatan Ruang dan arahan intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 3

Ketentuan Pemanfaatan Ruang dan arahan intensitas Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menjadi pedoman intensitas Pemanfaatan Ruang di wilayah kecamatan yang belum memiliki rencana detail Tata Ruang.

#### Pasal 4

Dalam hal suatu lahan berada pada Peruntukan Lahan yang berbeda tetapi dalam satu kepemilikan pada suatu lokasi, diberikan aturan bagi masing-masing peruntukan Ruang.

### BAB III

#### STANDAR TEKNIS PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 5

- (1) Standar teknis Pemanfaatan Ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan Pemanfaatan Ruang yang dimuat dalam surat informasi Tata Ruang.
- (2) Informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
  - a. peruntukan Pemanfaatan Ruang dan rencana pengembangan kegiatan; dan
  - b. syarat teknis yang berisi:
    1. KDB maksimum;
    2. KLB maksimum;
    3. KDH minimum;
    4. GSB minimum;
    5. ketentuan umum dan ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan; dan
    6. lembar hasil pelaksanaan survei lapangan dan penampalan denah lokasi dengan peta pola Ruang.

#### Pasal 6

Dalam hal informasi Tata Ruang yang dimohonkan berupa Kawasan, lampiran gambar berupa gambar rencana pengembangan yang memuat komposisi Peruntukan Lahan.

#### Pasal 7

Informasi Tata Ruang dilakukan perubahan apabila:

- a. perubahan data nama, alamat pemohon, alamat persil, dan/atau kesalahan redaksional lainnya; atau
- b. terdapat rencana perubahan penggunaan bangunan, intensitas bangunan, informasi lain yang bersifat teknis di dalam informasi Tata Ruang, dan/atau mengubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan informasi Tata Ruang sebelumnya.

#### Pasal 8

- (1) Permohonan informasi Tata Ruang disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang.
- (2) Pengajuan permohonan informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung atau elektronik.

(3) Permohonan ...

- (3) Permohonan informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen persyaratan:
  - a. kartu tanda penduduk;
  - b. nomor pokok wajib pajak;
  - c. bukti kepemilikan tanah;
  - d. data lokasi yang dimohon dengan data geografis; dan
  - e. akta pendirian bagi pemohon berbadan hukum.
- (4) Ketentuan mengenai format surat permohonan informasi Tata Ruang teracantumkan dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

## BAB IV PENGESAHAN RENCANA TAPAK

### Bagian Kesatu Kewajiban Membuat Rencana Tapak

#### Pasal 9

- (1) Setiap usaha atau kegiatan pembangunan wajib membuat Rencana Tapak.
- (2) Pembuatan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap tanah yang telah dibebaskan/dimiliki/dikuasai.
- (3) Batas minimal luasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi).
- (4) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh:
  - a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan untuk kegiatan pembangunan Perumahan; dan
  - b. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang untuk kegiatan pembangunan non Perumahan.
- (5) Pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat didelegasikan kepada pejabat administrator.

### Bagian Kedua Obyek Rencana Tapak

#### Pasal 10

Obyek Rencana Tapak yaitu setiap Rencana Tapak pembangunan di suatu lokasi untuk kegiatan Perumahan dan non Perumahan.

### Bagian Ketiga Subyek Rencana Tapak

#### Pasal 11

Subyek Rencana Tapak yaitu setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan Rencana Tapak kegiatan pembangunan dan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).

Bagian Keempat  
Persyaratan Pengesahan Rencana Tapak

Pasal 12

- (1) Untuk mendapat pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), pemohon mengajukan pengesahan Rencana Tapak kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan.
- (2) Pengajuan permohonan pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung atau elektronik.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai kelengkapan dokumen persyaratan:
  - a. Perumahan:
    1. fotokopi identitas pemohon berupa kartu tanda penduduk/kartu izin tinggal terbatas;
    2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
    3. fotokopi akta pendirian badan usaha jika berbadan hukum;
    4. surat kuasa pemohon diatas materai, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
    5. dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau surat pernyataan mandiri kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh sistem *online single submission*;
    6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
    7. dokumen bukti penyediaan tanah makam sesuai peraturan perundang-undangan;
    8. surat informasi Tata Ruang;
    9. surat kesediaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
    10. kajian geologi/geoteknik beserta berita acara hasil pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang terhadap lahan yang masuk kedalam lokasi rawan gerakan tanah;
    11. rekomendasi teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang:
      - a. lingkungan hidup;
      - b. perhubungan;
      - c. kebakaran; dan
      - d. bencana;
    12. dokumen peil banjir dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang sumber daya air;

13. surat keputusan pengeluaran lahan sawah dilindungi dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terhadap lahan yang berada di lokasi pertanian yang masuk ke dalam peta lahan sawah dilindungi;
  14. surat keterangan lahan pertanian pangan berkelanjutan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian;
  15. peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
  16. peta topografi/kontur dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
  17. draft gambar Rencana Tapak yang disajikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* (format vektor) hasil ukur Badan Pertanahan Nasional dan direncanakan oleh tenaga ahli yang mempunyai sertifikat kompetensi yang relevan dan diterbitkan oleh lembaga sertifikasi yang diakui, minimal menggambarkan:
    - a) tata letak bangunan;
    - b) pola jalan dan parkir;
    - c) pola drainase;
    - d) pola tata hijau;
    - e) pembentukan muka tanah/rencana pematangan lahan; dan
    - f) profil memanjang dan melintang lahan.
- b. non Perumahan:
1. fotokopi identitas pemohon berupa kartu tanda penduduk/kartu izin tinggal terbatas;
  2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
  3. fotokopi akta pendirian badan usaha;
  4. surat kuasa pemohon diatas materai, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
  5. surat/dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau surat pernyataan mandiri kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh sistem *online single submission*;
  6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
  7. surat informasi Tata Ruang;
  8. kajian geologi/geoteknik beserta berita acara hasil pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang terhadap lahan yang masuk kedalam lokasi rawan gerakan tanah;
  9. surat keputusan pengeluaran lahan sawah dilindungi dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terhadap lahan yang berada di lokasi pertanian yang masuk ke dalam peta lahan sawah dilindungi;

10. surat keterangan lahan pertanian pangan berkelanjutan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian;
  11. peta topografi/kontur dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
  12. draft gambar Rencana Tapak yang disajikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* (format vektor) hasil ukur Badan Pertanahan Nasional, minimal menggambarkan:
    - a) tata letak bangunan;
    - b) pola jalan dan parkir;
    - c) pola drainase; dan
    - d) pola tata hijau.
- (4) Ketentuan mengenai format surat permohonan pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak

Paragraf 1  
Umum

Pasal 13

Tahapan pengesahan Rencana Tapak meliputi:

- a. penelitian administrasi;
- b. peninjauan lokasi;
- c. pemaparan dan pembahasan;
- d. pengesahan; dan
- e. registrasi.

Paragraf 2  
Penelitian Administrasi

Pasal 14

- (1) Penelitian administrasi atas permohonan pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan oleh pegawai yang ditugaskan oleh Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam daftar simak permohonan pengesahan Rencana Tapak.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak lengkap, permohonan dikembalikan kepada pemohon.
- (4) Apabila hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, permohonan diterima yang dibuktikan dengan tanda terima permohonan pengesahan Rencana Tapak.
- (5) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai bahan peninjauan lokasi dan pemaparan serta pembahasan.

(6) Ketentuan ...

- (6) Ketentuan mengenai format daftar simak permohonan pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Peninjauan Lokasi

Pasal 15

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), tim teknis yang dibentuk oleh Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya melakukan peninjauan lokasi.
- (2) Peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendapatkan data kondisi eksisting lapangan.
- (3) Hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam berita acara hasil peninjauan lokasi sebagai bahan pemaparan dan pembahasan.

Paragraf 4  
Pemaparan dan Pembahasan

Pasal 16

- (1) Setelah dilakukan peninjauan lokasi tim teknis, pemohon atau kuasanya melakukan pemaparan kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Perumahan:
    1. gambaran kondisi eksisting lokasi dan kondisi sekitar lokasi serta kesesuaian dengan rencana pengembangan wilayah antara lain: gambaran kondisi fisik lahan, kontur tanah/kemiringan tanah, sungai/selokan/saluran, mata air danau, jalan batas wilayah/desa);
    2. konsep dasar penyusunan gambar Rencana Tapak (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin Pemanfaatan Ruang);
    3. konsep hunian berimbang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
    4. penggunaan lahan prasarana dan sarana yang dapat dibangun paling kurang 50% (lima puluh persen) dari total luas prasarana dan sarana;
    5. bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
    6. garis sempadan sungai, selokan, situ/danau/waduk, mata air dan irigasi (apabila ada);
    7. garis sempadan jalan/bangunan;
    8. garis sempadan jaringan transmisi tenaga listrik (apabila ada);
    9. garis sempadan rel kereta api (apabila ada);
    10. garis sempadan batas persil;
    11. pembentukan muka tanah/rencana pematangan lahan; dan
    12. profil memanjang dan melintang lahan.

b. non ...

- b. non Perumahan:
1. gambaran kondisi eksisting lokasi dan kondisi sekitar lokasi serta kesesuaian dengan rencana pengembangan wilayah (antara lain, gambaran kondisi fisik lahan, kontur tanah/kemiringan tanah, sungai/selokan/saluran, mata air danau, jalan batas wilayah/desa);
  2. konsep dasar penyusunan gambar Rencana Tapak (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin Pemanfaatan Ruang);
  3. Penggunaan ruang meliputi prasarana, sarana dan utilitas, fungsi bangunan, pengolahan air limbah, tempat penyimpanan sementara sampah dan/atau limbah bahan berbahaya dan beracun;
  4. bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
  5. garis sempadan sungai, selokan, situ/danau/waduk, mata air, dan irigasi;
  6. garis sempadan jalan/bangunan;
  7. garis sempadan jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  8. garis sempadan rel kereta api.
- (3) Atas pemaparan oleh pemohon atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim teknis menyampaikan saran, masukan, dan koreksi.
- (4) Hasil pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara rapat yang ditandatangani oleh tim teknis dan pemohon atau kuasanya.
- (5) Perbaikan dokumen teknis wajib dipenuhi oleh pemohon dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan.
- (6) Jika pemohon tidak melakukan perbaikan dokumen teknis sebagaimana dimaksud ayat (5) Perangkat Daerah sesuai kewenangannya mengembalikan berkas permohonan yang diajukan.
- (7) Dalam hal berkas permohonan dikembalikan, pemohon mengajukan permohonan kembali sesuai dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

Paragraf 5  
Pengesahan

Pasal 17

Jika seluruh ketentuan teknis yang ditetapkan dalam berita acara rapat pembahasan telah dipenuhi, pemohon menyerahkan hasil Rencana Tapak kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai kewenangannya untuk mendapatkan pengesahan.

Paragraf 6  
Registrasi

Pasal 18

- (1) Rencana Tapak yang telah mendapatkan pengesahan selanjutnya dilakukan registrasi.

(2) Registrasi ...

- (2) Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pencantuman nomor dan tanggal pengesahan serta pengecapan stempel Perangkat Daerah.

#### Pasal 19

Rencana Tapak yang telah mendapatkan pengesahan dan telah diregistrasi disampaikan langsung kepada pemohon atau kuasanya dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy*.

#### Bagian Keenam Jangka Waktu Pelayanan

#### Pasal 20

- (1) Jangka waktu pelayanan pengesahan Rencana Tapak paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap.
- (2) Jangka waktu perbaikan dokumen teknis yang dilakukan oleh pemohon berdasarkan berita acara rapat pembahasan tidak diperhitungkan sebagai jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Bagian Ketujuh Pengalihan dan Perubahan Rencana Tapak

#### Paragraf 1 Peralihan

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal orang atau Badan pemegang Rencana Tapak mengalihkan usaha atau kegiatannya kepada pihak lain, pemilik baru tidak perlu mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak atas nama yang bersangkutan sepanjang tidak terjadi perubahan Rencana Tapak.
- (2) Dalam hal pengalihan usaha atau kegiatan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat perubahan Rencana Tapak, pemilik baru mengajukan permohonan Rencana Tapak dengan ketentuan:
  - a. melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dengan mengikuti tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 18;
  - b. permohonan pengesahan Rencana Tapak akan diproses apabila dokumen perizinan masih berlaku serta tidak dalam kondisi bermasalah; dan
  - c. melampirkan pengesahan Rencana Tapak sebelumnya.

#### Paragraf 2 Perubahan

#### Pasal 22

- (1) Rencana Tapak dapat diubah sepanjang memenuhi ketentuan administrasi dan teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Pengajuan permohonan perubahan Rencana Tapak harus disertai dengan alasan perubahan.

(3) Alasan ...

- (3) Alasan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. perubahan luas tanah;
  - b. perubahan luas bangunan;
  - c. perubahan tata letak masa bangunan; dan
  - d. khusus untuk Perumahan, perubahan dikecualikan untuk prasarana sarana dan utilitas yang sudah diserahterimakan secara fisik kepada Pemerintah Daerah.

#### Bagian Kedelapan Kewajiban Pemegang Rencana Tapak

##### Pasal 23

- (1) Pemegang Rencana Tapak dalam melaksanakan pembangunan wajib memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam pengesahan Rencana Tapak.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan sesuai kewenangannya melakukan pengawasan dan pengendalian atas pemenuhan kewajiban pemegang Rencana Tapak.

#### Bagian Kesembilan Pencabutan Rencana Tapak

##### Pasal 24

Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan sesuai kewenangannya dapat mencabut Rencana Tapak yang telah disahkan apabila pemegang Rencana Tapak memberikan data dan/atau keterangan yang tidak benar dan terdapat ketidaksesuaian antara Rencana Tapak dengan pelaksanaan pembangunan di lapangan.

#### BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 25

Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang dan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan sesuai kewenangannya menetapkan standar operasional prosedur dan standar pelayanan pengesahan Rencana Tapak.

##### Pasal 26

Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dalam melaksanakan pengesahan Rencana Tapak mempertimbangkan kebijakan Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan/atau Pemerintah di bidang Perumahan.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 27

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi Kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- c. permohonan Rencana Tapak yang masih dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini diselesaikan mengikuti ketentuan sebelumnya.

### Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2025-2045 ditetapkan, pengaturan terkait intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah.

## BAB VII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 29

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sumedang Nomor 60 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan Rencana Tapak (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2021 Nomor 60), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal 2 Februari 2026

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 2 Februari 2026

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

TUTI RUSWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2026 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG



YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.  
NIP. 197701042006041002

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG  
 NOMOR 10 TAHUN 2026  
 TENTANG  
 PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DAERAH

| No | Peruntukan Ruang    | KDB, KLB, KDH    |    |    |              |     |     |                 |    |    | Ketentuan Umum   | Ketentuan Khusus  | Standar Teknis Perencanaan   |                              |   |    |    |   |
|----|---------------------|------------------|----|----|--------------|-----|-----|-----------------|----|----|--|---|------------------------------|------------------------------|---|----|----|---|
|    |                     | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |     |     | KDH Minimum (%) |    |    |  |   | Ketinggian Bangunan Maksimum | Jarak Bebas Bangunan Minimum | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter) |    |    | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS       |
|    |                     | A*               | K* | L* | A*           | K*  | L*  | A*              | K* | L* |  |   |                              |                              | A*                                      | K* | L* |   |
| 1  | Kawasan Resapan Air | 35               | 35 | 35 | 0,6          | 0,6 | 0,6 | 60              | 60 | 60 | a. kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air dan sebagai pengontrol tata air permukaan;<br>b. kawasan yang diarahkan dalam rangka:<br>1) mencegah abrasi, erosi, amblesan, bencana banjir, dan sedimentasi; dan<br>2) menjaga fungsi hidrologi tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan;<br>c. mencegah dan/atau mengurangi dampak akibat bencana alam geologi;<br>d. diwajibkan untuk penyediaan sumur resapan atau kolam retensi pada lahan terbangun yang sudah ada;<br>e. kegiatan budidaya dimungkinkan dengan tidak mengganggu fungsi resapan air dan diwajibkan adanya kajian dan rekomendasi teknis dengan ketentuan dan syarat dari instansi yang berwenang;<br>f. pengendalian sebelum dan sesudah pembangunan tidak boleh menyebabkan luapan air di sungai-sungai terhadap setiap kegiatan budidaya terbangun yang diajukan izinnya;<br>g. peningkatan fungsi lindung pada area yang telah mengalami alih fungsi melalui pengembangan vegetasi tegakan tinggi yang mampu memberikan perlindungan terhadap permukaan tanah dan mampu meresapkan air ke dalam tanah;<br>h. pengolahan tanah secara sipil teknis sehingga kawasan ini memberikan kemampuan peresapan air yang lebih tinggi; dan<br>i. dapat digunakan untuk kegiatan budidaya perkebunan rakyat. | a. pemanfaatan ruang pada kawasan resapan air sangat dibatasi mengingat fungsi utama penetapan kawasan yang dapat dikategorikan sebagai kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya dan hanya terbatas diperuntukan bagi bangunan penelitian pengembangan keanekaragaman hayati, peternakan dengan sistem penggembalaan dan kandang non permanen, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga terbuka ( <i>outdoor</i> ) dan pariwisata dengan konsep <i>zero delta q policy</i> .<br>b. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan resapan air harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik. | 2 Lantai / 10 M              | 4 - 8 Meter                  | 12                                      | 10 | 4  | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |

| No | Peruntukan Ruang                                | KDB Maksimum (%) |    |    |              |      |     |                 |    |    | KDH Minimum (%)   | Ketentuan Umum   | Ketentuan Khusus | Standar Teknis Perencanaan   |                              |   |    |   |                                     |
|----|---|------------------|----|----|--------------|------|-----|-----------------|----|----|---|--|------------------|------------------------------|------------------------------|---|----|---|-------------------------------------|
|    |   | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |      |     | KDH Minimum (%) |    |    |   |  |                  | Ketinggian Bangunan Maksimum | Jarak Bebas Bangunan Minimum | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter) |    |   | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS |
|    |   | A*               | K* | L* | A*           | K*   | L*  | A*              | K* | L* |   |  |                  |                              |                              | A*                                      | K* | L*  |                                     |
| 2  | Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan < 20%    | 50               | 45 | 40 | 1,5          | 1,5  | 1,5 | 50              | 55 | 60 | <p>a. Ketentuan dapat dipergunakan untuk kegiatan budidaya lainnya dengan mengikuti persyaratan pencegahan longsor;</p> <p>b. Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan gerakan tanah wajib melakukan kajian geologi tata lingkungan dan/atau geologi teknik sebagai dasar dalam pelaksanaan pembangunan; dan dapat digunakan untuk kegiatan budidaya perkebunan rakyat.</p> | <p>a. Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi atau rumah susun ditetapkan KLB maksimal 6 dengan minimal persil 5.000 m2 tetap memperhatikan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan Koefisien Tapak Basement mengikuti KDB.</p> <p>b. Untuk perumahan baru atau pengembangan diatur dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PERMENPERA Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman:</p> <p>1) Ketentuan luas lahan efektif:</p> <p>a) luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%;</p> <p>b) luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 60%;</p> <p>c) luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas lahan efektif paling besar 55%.</p> <p>2) Ketentuan luas prasarana dan utilitas:</p> <p>a) untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25%;</p> <p>b) untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%;</p> <p>c) untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%.</p> <p>3) Ketentuan luas sarana:</p> <p>a) luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas sarana paling kecil 5%;</p> <p>b) luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10%;</p> <p>c) luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%.</p> <p>c. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan gerakan tanah kemiringan &lt; 20% harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik. Dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal sederhana menggunakan rekomendasi teknis dari badan/instansi yang berwenang dalam memitigasi kebencanaan.</p> | 2 Lantai / 10 M  | 2 Meter                      | 12                           | 10                                      | 4  | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |                                     |
| 3  | Kawasan Rawan Gerakan Tanah kemiringan 20 - 40% | 30               | 25 | 20 | 0,3          | 0,25 | 0,2 | 70              | 75 | 80 | <p>a. Pelarangan pembangunan industri besar/pabrik;</p> <p>b. Diizinkan pengembangan hunian terbatas, transportasi lokal dan wisata alam dengan ketentuan tidak mengganggu kestabilan lereng dan lingkungan, diterapkan sistem drainase yang tepat, yang tepat, meminimalkan pembebanan pada lereng, memperkecil kemiringan lereng, pembangunan jalan</p>               | <p>Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan gerakan tanah kemiringan 20% - 40% harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik. Dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal sederhana menggunakan rekomendasi teknis dari badan/instansi yang berwenang dalam memitigasi kebencanaan.</p>  | 1 Lantai / 6 M   | 4 - 8 Meter                  | 12                           | 10                                      | 4  | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |                                     |





| No | Peruntukan Ruang              | KDB Maksimum (%) |    |    |              |     |     |                 |    |    | KLB Maksimum  | KDH Minimum (%)  |                              |   | Ketentuan Umum   | Ketentuan Khusus | Standar Teknis Perencanaan          |   |    |  |  |  |  |  |
|----|-------------------------------|------------------|----|----|--------------|-----|-----|-----------------|----|----|---|--|------------------------------|---|--|------------------|-------------------------------------|---|----|--|--|--|--|--|
|    |                               | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |     |     | KDH Minimum (%) |    |    |   | Ketinggian Bangunan Maksimum   | Jarak Bebas Bangunan Minimum | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter) |  |                  | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS |   |    |  |  |  |  |  |
|    |                               | A*               | K* | L* | A*           | K*  | L*  | A*              | K* | L* |   |  |                              | A*                                      |  |                  |                                     | K*  | L* |  |  |  |  |  |
|    |                               |                  |    |    |              |     |     |                 |    |    |   |  |                              |   | <p>h. sebagainya yang keseluruhannya dikategorikan menjadi hasil hutan non kayu komersil dan non komersil. Hasil hutan non kayu tetap memperhatikan fungsi utama kawasan.</p> <p>i. Untuk kawasan yang memiliki pola ruang berupa <i>holding zone</i> untuk mengikuti peraturan yang berlaku.</p> <p>i. Pemanfaatan diluar Kawasan hutan sesuai dengan peraturan yang berlaku.</p> |                  |                                     |   |    |  |  |  |  |  |
| 5  | Kawasan Hutan Rakyat          | 40               | 40 | 40 | 1            | 1   | 1   | 55              | 55 | 55 | <p>a. kawasan hutan yang dibangun dan dikelola oleh rakyat, kebanyakan berada di atas tanah milik atau tanah adat; meskipun ada pula yang berada di atas tanah negara atau kawasan hutan negara;</p> <p>b. kegiatan pengembangan atau pembangunan sumber air resapan;</p> <p>c. kegiatan pembangunan dan penataan sempadan sungai, danau, dan mata air; kegiatan pengembangan hutan produksi tetap dan Hutan produksi terbatas;</p> <p>d. kegiatan budidaya tanaman tahunan atau kebun campuran atau lading dan penanaman pohon produktif sebagai vegetasi tutupan lahan;</p> <p>f. kegiatan yang diperbolehkan terbatas berupa pengembangan hutan lindung, pengembangan cagar alam dan suaka margasatwa dan pengembangan budidaya pertanian antara lain budidaya sawah irigasi teknis, sawah irigasi desa, sawah tadah hujan, dan perikanan; dan</p> <p>g. kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya yang dapat meningkatkan fungsi hutan rakyat.</p> | <p>a. ketentuan khusus pemanfaatan hutan rakyat dapat mengikuti ketentuan khusus pemanfaatan ruang hutan produksi dan mengacu pada nilai kearifan lokal yang berkembang pada wilayahnya.</p> <p>b. Pengembangan permukiman khusus masyarakat adat.</p> <p>c. Hasil hutan non kayu berdasarkan Undang-undang nomor 41 Tahun 1999 disebutkan bahwa secara garis besar, potensi hasil hutan selain kayu tersebut dibedakan menjadi beberapa jenis, seperti resin, minyak atsiri, minyak lemak, karbohidrat, buah-buahan, getah dan tanin, tanaman hias dan obat-obatan, bambu, rotan, hasil hewan, jasa hutan dan lain sebagainya yang keseluruhannya dikategorikan menjadi hasil hutan non kayu komersil dan non komersil. Hasil hutan non kayu tetap memperhatikan fungsi utama kawasan.</p> <p>d. Untuk kawasan yang memiliki pola ruang berupa <i>holding zone</i> untuk mengikuti peraturan yang berlaku.</p> <p>e. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan hutan rakyat harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik.</p> | 1 Lantai / 6 M               | 4 - 12 Meter                            | 12   | 10               | 4                                   | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |    |  |  |  |  |  |
| 6  | Kawasan Pertanian Lahan Basah | 40               | 40 | 40 | 0,8          | 0,8 | 0,8 | 60              | 60 | 60 | <p>a. alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan Berkelanjutan selain untuk kepentingan umum dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>b. Kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan non irigasi teknis dapat digunakan untuk rumah tinggal bagi penduduk setempat;</p> <p>c. kegiatan pertanian tanaman pangan mencakup pengembangan lokasi yang digunakan untuk kepentingan budidaya, penyediaan sarana dan prasarana, penanganan pasca panen serta pengolahan dan pemasaran hasil pertanian;</p> <p>d. pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan diselenggarakan dalam rangka mencukupi kebutuhan pangan yang berdaya saing dan berkelanjutan,</p>  | <p>a. untuk pertanian tanaman pangan memiliki ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>memperhatikan Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan Padi, Jagung, Kedelai dan Ubikayu Nasional Skala 1:250.000 dan atau Atlas Peta Potensi Pengembangan Kawasan padi, Jagung, Kedelai dan Ubi kayu Kabupaten Skala 1:50.000; dan</li> <li>memperhatikan luasan untuk mencapai skala ekonomi di 1 kawasan kabupaten/kota, yaitu: untuk padi, jagung dan ubi kayu minimal 5.000 hektar dan untuk kedelai minimal 2.000 hektar.</li> </ol> <p>b. untuk lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan) tidak diperbolehkan untuk dialihfungsikan, terkecuali melalui keputusan kepala daerah dengan persetujuan kementerian yang bertanggung jawab.</p> <p>c. mengacu pada arahan Peraturan Menteri Pertanian No. 56/Permentan/RC/040/11/2016</p>   | 2 Lantai / 10 M              | 4 - 12 Meter                            | 12   | 10               | 4                                   | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |    |  |  |  |  |  |











| No | Peruntukan Ruang | KDB Maksimum (%) |    |    |              |    |    |                 |    |    | KLB Maksimum                 |                              |   | KDH Minimum (%) |    |  | Ketentuan Umum  | Ketentuan Khusus | Standar Teknis Perencanaan |  |  |  |  |
|----|------------------|------------------|----|----|--------------|----|----|-----------------|----|----|------------------------------|------------------------------|---|-----------------|----|--|---|------------------|----------------------------|--|--|--|--|
|    |                  | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |    |    | KDH Minimum (%) |    |    | Ketinggian Bangunan Maksimum | Jarak Bebas Bangunan Minimum | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter) |                 |    | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS  |   |                  |                            |  |  |  |  |
|    |                  | A*               | K* | L* | A*           | K* | L* | A*              | K* | L* |                              |                              | A*                                      | K*              | L* |  |   |                  |                            |  |  |  |  |
|    |                  |                  |    |    |              |    |    |                 |    |    |                              |                              |   |                 |    | <p>potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya;</p> <p>g. wajib menyediakan instalasi pengolahan air limbah dan mengelola limbah bahan beracun dan berbahaya bagi industri tekstil dan sejenisnya;</p> <p>h. disarankan mengelola instalasi pengolahan air limbah terpadu sesuai standar keselamatan internasional bagi industri yang lokasinya berdekatan;</p> <p>i. diarahkan untuk kegiatan industri yang memanfaatkan sumber air permukaan sesuai ketentuan dan menjaga kelestariannya;</p> <p>j. diarahkan untuk kegiatan industri yang memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah;</p> <p>k. diarahkan untuk kegiatan industri yang memiliki sistem drainase memadai;</p> <p>l. wajib adanya pengolahan limbah industri melalui instalasi pengolahan air limbah yang di tetapkan menurut perundang-undangan;</p> <p>m. Pemanfaatan Ruang untuk industri yang berada di lokasi Kawasan Hutan dilakukan sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundangan;</p> <p>n. pengembangan Kawasan Industri yang ramah lingkungan dalam rangka mendukung aerocity;</p> <p>o. dukungan infrastruktur/prasarana lainnya, berupa energi, telekomunikasi, air baku, pengolahan limbah dan sebagainya;</p> <p>p. penyediaan RTH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan;</p> <p>q. memperbolehkan lokasi pembangunan perumahan karyawan di dalam Kawasan Industri seluas 10% (sepuluh persen) dari total luas Kawasan;</p> <p>r. mengizinkan untuk agro industri yang kegiatannya memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang dan menyediakan peralatan serta jasa untuk kegiatan tersebut;</p> <p>s. pemanfaatan ruang untuk industri pengolahan hasil pertanian serta industri peralatan dan mesin pertanian;</p> <p>t. melarang pengembangan industri yang menyebabkan kerusakan Kawasan Resapan Air;</p> <p>u. melarang pengembangan industri yang mengganggu pasokan air untuk pertanian;</p> <p>v. tidak diizinkan untuk mengambil air bawah tanah dalam pada Kawasan imbuhan; dan</p> | <p>saluran drainase dilengkapi bak kontrol diujung jalan blok;</p> <p>6) dilengkapi IPAL dengan standar yang berlaku;</p> <p>7) tersedia kantor pengelola yang Representatif dan didukung dengan sarana dan prasarana perkantoran;</p> <p>8) tersedia penerangan jalan umum;</p> <p>9) tersedia pemadam kebakaran;</p> <p>10) dilengkapi sarana penunjang berupa Poliklinik, sarana ibadah, fasilitas olahraga, fasilitas komersial seperti fasilitas perbankan, kantin/restorasi, kantor pos, pos keamanan;</p> <p>11) tersedia tempat parkir dan bongkar muat yang sesuai bangkitan transportasi;</p> <p>12) Penyediaan dan pengaturan tempat parkir kendaraan sesuai dengan kebutuhan.</p> <p>b. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri.</p> <p>c. berdasarkan pada Permen PU No. 22/PRT/M/2007 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan industri diperbolehkan pada lahan berpotensi longsor dengan ketentuan:</p> <p>1) tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah tinggi;</p> <p>2) tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah sedaan;</p> <p>3) tidak diperbolehkan pengembangan kegiatan kawasan industri pada kawasan berpotensi gerakan tanah rendah.</p> <p>d. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri besar harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik.</p> |                  |                            |  |  |  |  |

| No | Peruntukan Ruang                               | KDB Maksimum (%) |    |    |              |     |     |                 |    |    | KDH Minimum (%)   | Ketentuan Umum   | Ketentuan Khusus    | Standar Teknis Perencanaan   |                              |   |    |   |                                     |  |
|----|--|------------------|----|----|--------------|-----|-----|-----------------|----|----|---|--|---------------------|------------------------------|------------------------------|---|----|---|-------------------------------------|--|
|    |  | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |     |     | KDH Minimum (%) |    |    |   |  |                     | Ketinggian Bangunan Maksimum | Jarak Bebas Bangunan Minimum | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter) |    |   | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS |  |
|    |  | A*               | K* | L* | A*           | K*  | L*  | A*              | K* | L* |   |  |                     |                              |                              | A*                                      | K* | L*  |                                     |  |
|    |  |                  |    |    |              |     |     |                 |    |    |   | w. melarang pengembangan industri pada kelerengan di atas 15% (lima belas persen).   |                     |                              |                              |   |    |   |                                     |  |
| 9  | Kawasan Peruntukan Industri Kecil dan Menengah | 70               | 70 | 70 | 1,2          | 1,2 | 1,2 | 20              | 20 | 20 | <p>a. Merupakan zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang</p> <p>b. diarahkan untuk pemanfaatan kegiatan industri Kecil dan Menengah;</p> <p>c. Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah tersebar di seluruh Wilayah Kabupaten;</p> <p>d. Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah disesuaikan dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya;</p> <p>e. diarahkan untuk kegiatan industri Kecil dan Menengah yang memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah;</p> <p>f. diarahkan untuk industri Kecil dan Menengah potensi unggulan pada setiap interchange jalan tol;</p> <p>g. dukungan infrastruktur/prasarana lainnya, berupa energi, telekomunikasi, dan sebagainya;</p> <p>h. mengizinkan hanya kegiatan industry Kecil dan Menengah non polutan;</p> <p>i. melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah yang menyebabkan kerusakan Kawasan Resapan Air;</p> <p>j. melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah dengan penggunaan air tinggi dan mengganggu pasokan air untuk pertanian;</p> <p>k. melarang pengembangan kegiatan industri Kecil dan Menengah pada kelerengan di atas 15% (lima belas persen);</p> <p>l. wajib adanya pengolahan limbah industri melalui instalasi pengolahan air limbah yang di tetapkan menurut perundang-undangan.</p> | <p>a. zona industri kecil dan menengah memiliki ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;</li> <li>2) penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya;</li> <li>3) memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar industri;</li> <li>4) dapat dikembangkan di zona perumahan selama tidak mengganggu aspek lingkungan;</li> <li>5) memperhatikan penanganan limbah industri (menyediakan IPAL Komunal)</li> <li>6) berada di dalam bangunan deret atau perpejalan;</li> <li>7) disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar pemukiman.</li> </ol> <p>b. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri;</p> <p>c. Pemanfaatan Ruang Kawasan Rawan Gerakan Tanah/Bencana Longsor pemanfaatan ruang kawasan industri kecil diperbolehkan pada kawasan berpotensi gerakan tanah rendah dengan kemiringan lereng di bawah 20%;</p> <p>d. Dalam pengembangan industri kecil dan menengah baru maupun pengembangan harus mendapatkan rekomendasi dari Dinas terkait yang menangani industri;</p> <p>e. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan peruntukan industri kecil dan menengah harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik.</p> | 2 Lantai / 15 Meter | 4 - 16 Meter                 | 12                           | 10                                      | 4  | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |                                     |  |
| 10 | Kawasan Pariwisata                             | 50               | 50 | 50 | 1,2          | 1,2 | 1,2 | 40              | 40 | 40 | <p>a. peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan Budi Daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya</p> <p>b. kawasan wisata yang dikembangkan di tempat berlangsungnya atraksi budaya, prosesi upacara adat, dan sekitarnya yang ditujukan untuk mengakomodasi wisata dengan minat khusus (tengeran/landmark, cagar budaya) kawasan wisata di tempat objek alam (gunung, sawah, pantai, laut, teluk, lembah) dan kawasan di sekitarnya yang ditujukan untuk mengakomodasi wisata</p>  | <p>a. berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan kriteria destinasi pariwisata berkelanjutan secara garis besar terbagi menjadi empat bagian yakni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pengelolaan destinasi pariwisata berkelanjutan;</li> <li>2) pemanfaatan ekonomi untuk masyarakat lokal;</li> <li>3) pelestarian budaya bagi masyarakat dan pengunjung; dan</li> <li>4) pelestarian lingkungan.</li> </ol> <p>b. Dalam hal pemanfaatan ruang untuk bangunan tinggi pendukung pariwisata (hotel dan resort)</p>   | 6 Lantai / 18 Meter | 4 - 16 Meter                 | 12                           | 10                                      | 4  | Disesuaikan dengan peraturan yang berlaku |                                     |  |









| No | Peruntukan Ruang                | KDB Maksimum (%) |    |    |              |    |    |                 |    |    | KLB Maksimum  | KDH Minimum (%)  |   |  | Ketentuan Umum  | Ketentuan Khusus | Standar Teknis Perencanaan          |    |    |  |  |
|----|---------------------------------|------------------|----|----|--------------|----|----|-----------------|----|----|---|--|---|--|---|------------------|-------------------------------------|----|----|--|--|
|    |                                 | KDB Maksimum (%) |    |    | KLB Maksimum |    |    | KDH Minimum (%) |    |    |   | Ketinggian Bangunan Maksimum   | Jarak Bebas Bangunan Minimum  | Garis Sempadan Bangunan Minimum (Meter)                                    |   |                  | Jarak Bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS |    |    |  |  |
|    |                                 | A*               | K* | L* | A*           | K* | L* | A*              | K* | L* |   |  |   | A*   |   |                  |                                     | K* | L* |  |  |
|    |                                 |                  |    |    |              |    |    |                 |    |    |   |  |   |  | 2) Ketentuan luas prasarana dan utilitas:<br>a) untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25%;<br>b) untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%;<br>c) untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30%.<br>3) Ketentuan luas sarana:<br>a) luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas sarana paling kecil 5%;<br>b) luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10%;<br>c) luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%.<br>k. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman pedesaan untuk bangunan gedung minimal 1.000 m <sup>2</sup> dan lebih dari 2 lantai harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik. |                  |                                     |    |    |  |  |
| 13 | Kawasan Pendidikan Tinggi       | 60               | 50 | 50 | 3            | 3  | 3  | 20              | 20 | 20 | kawasan pengembangan sarana pendidikan tinggi berupa sekolah tinggi, universitas, politeknik dsb  | a. direncanakan pada lahan dengan daya dukung lingkungan tinggi, kualitas pelayanan prasarana tinggi, dan bangunan gedung dengan intensitas tinggi.<br>b. Dalam pemanfaatan ruang pada kawasan pendidikan tinggi harus didasari oleh kajian geologi/geoteknik yang minimal berisi topografi, hasil sondir dan geolistrik.  | 10 Lantai / 40 Meter (d disesuaikan dengan karakteristik tanah dan batuan wilayah)  | 4 - 40 Meter (d disesuaikan dengan karakteristik tanah dan batuan wilayah) | 12  | 10               | 4                                   |    |    |  |  |
| 14 | Kawasan Pertahanan dan Keamanan | 60               | 50 | 50 | 3            | 3  | 3  | 30              | 30 | 30 | peruntukan tanah yang merupakan bagian dari Kawasan Budi Daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb. | a. menyediakan ruang untuk:<br>1) tempat kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan negara agar dapat menjamin kondisi negara yang kondusif;<br>2) tempat pelatihan para prajurit dan pasukan pertahanan dan keamanan sebagai garda depan negara yang khusus dibina untuk menjamin keberlangsungan keamanan dan pertahanan Negara.<br>b. mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara ketentuan intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertahanan dan keamanan terkandung dalam dokumen RWP dan RRWP | Mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara ketentuan intensitas pemanfaatan ruang kawasan pertahanan dan keamanan terkandung dalam dokumen RWP dan RRWP |  | 12  | 10               | 4                                   |    |    |  |  |



LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI SUMEDANG  
NOMOR 10 TAHUN 2026  
TENTANG  
PEDOMAN TEKNIS INTENSITAS PEMANFAATAN  
RUANG DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

FORMAT SURAT PERMOHONAN INFORMASI TATA RUANG, SURAT  
PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK, DAN DAFTAR SIMAK  
PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

A. SURAT PERMOHONAN INFORMASI TATA RUANG

....., ..... 20...

Nomor : ..... Kepada  
Lampiran : ..... Yth. Kepala Dinas PUTR Kabupaten  
Perihal : Permohonan Sumedang  
Informasi Tata Cq. Kepala Bidang Tata Ruang Dinas  
Ruang PUTR Kabupaten Sumedang  
di  
SUMEDANG

Bersama ini saya sampaikan permohonan informasi Tata Ruang dengan data sebagai berikut :

I. IDENTITAS PEMOHON

Nama : .....  
Alamat (Sesuai KTP) : .....  
No. TLP / HP : .....  
No. KTP : .....  
No. NPWP : .....

II. URAIAN LOKASI DAN KEGIATAN YANG DIMOHON

Jenis kegiatan yang : .....  
dimohon .....  
Luas Tanah : ..... m<sup>2</sup>  
Alamat Lokasi : .....  
Desa / Kelurahan .....  
Kecamatan.....  
Nilai Investasi : Rp .....  
Setifikat atau bukti : 1. ....  
perolehan/peralihan/ 2. ....  
penguasaan hak atas 3. Dst.  
tanah

III. PERSYARATAN ADMINISTRASI (TERLAMPIR)

1. kartu tanda penduduk;
2. nomor pokok wajib pajak;
3. bukti kepemilikan tanah;
4. data lokasi yang dimohon dengan data geografis; dan
5. akta pendirian bagi pemohon berbadan hukum.

Demikian Permohonan ini dibuat dengan data dan lampiran dokumen yang sebenarnya, untuk bahan pemrosesan lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pemohon,

(.....)

B. SURAT PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK UNTUK KEGIATAN PERUMAHAN

Nomor : ..... Kepada ..... 20...  
Lampiran : ..... Yth. Kepala Dinas.....  
Perihal : Permohonan Pengesahan di  
Rencana Tapak untuk SUMEDANG  
kegiatan Perumahan

Bersama ini saya sampaikan permohonan pengesahan Rencana Tapak untuk kegiatan perumahan dengan data sebagai berikut:

I. IDENTITAS PEMOHON

Nama : .....  
Alamat (Sesuai KTP) : .....  
No. TLP / HP : .....  
No. KTP : .....  
No. NPWP : .....

II. URAIAN LOKASI DAN KEGIATAN YANG DIMOHON

Jenis kegiatan yang : .....  
dimohon .....  
Luas Tanah : ..... m<sup>2</sup>  
Alamat Lokasi : .....  
Desa / Kelurahan .....  
Kecamatan .....  
Nilai Investasi : Rp .....  
Setifikat atau bukti : 1. ....  
perolehan/peralihan/p 2. ....  
enguasaan hak atas 3. Dst.  
tanah

III. PERSYARATAN ADMINISTRASI (TERLAMPIR)

1. fotokopi identitas pemohon berupa kartu tanda penduduk/kartu izin tinggal terbatas;
2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
3. fotokopi akta pendirian badan usaha jika berbadan hukum;
4. surat kuasa pemohon diatasmaterai, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/ pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
5. dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau surat pernyataan mandiri kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh sistem *online single submission*;
6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/ penguasaan hak atas tanah;
7. dokumen bukti penyediaan tanah makam sesuai peraturan perundang-undangan;

8. surat informasi Tata Ruang;
9. surat kesediaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
10. kajian geologi/geoteknik beserta berita acara hasil pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang terhadap lahan yang masuk kedalam lokasi rawan gerakan tanah;
11. rekomendasi teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang:
  - a. lingkungan hidup;
  - b. perhubungan;
  - c. kebakaran; dan
  - d. bencana;
12. Dokumen peil banjir dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sumber daya air;
13. surat keputusan pengeluaran lahan sawah dilindungi dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terhadap lahan yang berada di lokasi pertanian yang masuk ke dalam peta lahan sawah dilindungi;
14. surat keterangan lahan pertanian pangan berkelanjutan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian;
15. peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan dalam bentuk hardcopy dan softcopy;
16. Peta topografi/kontur dalam bentuk hardcopy dan softcopy;
17. Draft gambar Rencana Tapak yang disajikan dalam bentuk hardcopy dan softcopy.

Demikian Permohonan ini dibuat dengan data dan lampiran dokumen yang sebenarnya, untuk bahan pemrosesan lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pemohon,

(.....)

C. SURAT PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK UNTUK KEGIATAN NON PERUMAHAN

....., ..... 20...

Nomor : ..... Kepada  
Lampiran : ..... Yth. Kepala Dinas.....  
Perihal : Permohonan Pengesahan di  
Rencana Tapak untuk SUMEDANG  
kegiatan non Perumahan

Bersama ini saya sampaikan permohonan pengesahan rencana tapak untuk kegiatan non perumahan dengan data sebagai berikut:

I. IDENTITAS PEMOHON

Nama : .....  
Alamat (Sesuai KTP) : .....  
No. TLP / HP : .....  
No. KTP : .....  
No. NPWP : .....

II. URAIAN LOKASI DAN KEGIATAN YANG DIMOHON

Jenis kegiatan yang : .....  
dimohon .....  
Luas Tanah : ..... m<sup>2</sup>  
Alamat Lokasi : .....  
Desa / Kelurahan ...Kecamatan.....  
Nilai Investasi : Rp .....  
Setifikat atau bukti : 1. ....  
perolehan/peralihan 2. ....  
/penguasaan hak 3. Dst.  
atas tanah

III. PERSYARATAN ADMINISTRASI (TERLAMPIR)

1. fotokopi identitas pemohon berupa kartu tanda penduduk/kartu izin tinggal terbatas;
2. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
3. fotokopi akta pendirian badan usaha;
4. surat kuasa pemohon diatas materai, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/ pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
5. surat/dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau surat pernyataan mandiri kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh sistem *online single submission*;
6. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/ penguasaan hak atas tanah;
7. surat informasi Tata Ruang;
8. kajian geologi/geoteknik beserta berita acara hasil pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang terhadap lahan yang masuk kedalam lokasi rawan gerakan tanah;

9. surat keputusan pengeluaran lahan sawah dilindungi dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terhadap lahan yang berada di lokasi pertanian yang masuk ke dalam peta lahan sawah dilindungi;
10. surat keterangan lahan pertanian pangan berkelanjutan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian;
11. Peta topografi/kontur dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*;
12. draft gambar Rencana Tapak yang disajikan dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy*.

Demikian Permohonan ini dibuat dengan data dan lampiran dokumen yang sebenarnya, untuk bahan pemrosesan lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pemohon,

(.....  
.....)

D. DAFTAR SIMAK PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK UNTUK KEGIATAN PERUMAHAN

Nama Pemohon:

Alamat Pemohon:

Lokasi Kegiatan Perumahan:

| No  | Uraian  | Ada | Tidak | Keterangan |
|-----|---|-----|-------|------------|
| 1.  | Fotokopi Identitas Pemohon (KTP/Kartu Izin Tinggal Terbatas)  |     |       |            |
| 2.  | Fotokopi NPWP   |     |       |            |
| 3.  | Fotokopi Akta Pendirian Badan Usaha (jika berbadan hukum)   |     |       |            |
| 4.  | Surat Kuasa Pemohon Diatas Materai (jika yang mengajukan permohonan buka direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan)   |     |       |            |
| 5.  | Dokumen KKPR atau Surat Pernyataan Mandiri Kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh Sistem OSS  |     |       |            |
| 6.  | Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah (sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah)  |     |       |            |
| 7.  | Dokumen Bukti Penyediaan Tanah Makam (sesuai peraturan perundang-undangan)  |     |       |            |
| 8.  | Surat Informasi Tata Ruang  |     |       |            |
| 9.  | Surat Kesiediaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah   |     |       |            |
| 10. | Kajian Geologi/Geoteknik beserta Berita Acara Hasil Pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Tata Ruang terhadap Lahan yang Masuk Kedalam Lokasi Rawan Gerakan Tanah |     |       |            |
| 11. | Rekomendasi Teknis dari Perangkat Daerah yang Membidangi (Lingkungan Hidup, Perhubungan, Kebakaran, dan Bencana)  |     |       |            |
| 12. | Dokumen Peil Banjir dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Sumber Daya Air  |     |       |            |
| 13. | Surat Keputusan Pengeluaran LSD dari Kementerian ATR/BPN terhadap lahan yang berada di Lokasi Pertanian yang Masuk Kedalam Peta LSD   |     |       |            |

| No  | Uraian  | Ada | Tidak | Keterangan |
|-----|---|-----|-------|------------|
| 14. | Surat Keterangan LP2B dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanian  |     |       |            |
| 15. | Peta Bidang Tanah dan/atau Gambar Hasil Ukur dari Kantor Pertanahan ( <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> )   |     |       |            |
| 16. | Peta Topografi/Kontur ( <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> )   |     |       |            |
| 17. | Draft Gambar Rencana Tapak ( <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> ) Format Vektor Hasil Ukur BPN dan Direncanakan oleh Tenaga Ahli yang Mempunyai Sertifikat Kompetensi yang Relevan dan Diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi yang Diakui, minimal menggambarkan:<br>a. tata letak bangunan;<br>b. pola jalan dan parkir;<br>c. pola drainase;<br>d. pola tata hijau;<br>e. pembentukan muka tanah/rencana pematangan lahan; dan<br>f. profil memanjang dan melintang lahan. |     |       |            |

Nama Pemeriksa

.....

NIP.

E. DAFTAR SIMAK PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK UNTUK KEGIATAN NON PERUMAHAN

Nama Pemohon:

Alamat Pemohon:

Lokasi Kegiatan:

| No  | Uraian   | Ada | Tidak | Keterangan |
|-----|--|-----|-------|------------|
| 1.  | Fotokopi Identitas Pemohon (KTP/Kartu Izin Tinggal Terbatas)   |     |       |            |
| 2.  | Fotokopi NPWP  |     |       |            |
| 3.  | Fotokopi Akta Pendirian Badan Usaha  |     |       |            |
| 4.  | Surat Kuasa Pemohon Diatas Materai (jika yang mengajukan permohonan buka direktur/pimpinan/ketua untuk Badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan)  |     |       |            |
| 5.  | Dokumen KKPR atau Surat Pernyataan Mandiri Kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh Sistem OSS   |     |       |            |
| 6.  | Fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah (sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah)   |     |       |            |
| 7.  | Surat Informasi Tata Ruang   |     |       |            |
| 8.  | Kajian Geologi/Geoteknik beserta Berita Acara Hasil Pembahasan dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Tata Ruang terhadap Lahan yang Masuk Kedalam Lokasi Rawan Gerakan Tanah  |     |       |            |
| 9.  | Surat Keputusan Pengeluaran LSD dari Kementerian ATR/BPN terhadap lahan yang berada di Lokasi Pertanian yang Masuk Kedalam Peta LSD  |     |       |            |
| 10. | Surat Keterangan LP2B dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanian   |     |       |            |
| 11. | Peta Topografi/Kontur ( <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> )  |     |       |            |
| 12. | Draft Gambar Rencana Tapak ( <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> ) Format Vektor Hasil Ukur BPN dan Direncanakan oleh Tenaga Ahli yang Mempunyai Sertifikat Kompetensi yang Relevan dan Diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi yang Diakui, minimal menggambarkan: |     |       |            |

| No | Uraian   | Ada | Tidak | Keterangan |
|----|--|-----|-------|------------|
|    | a. tata letak bangunan;<br>b. pola jalan dan parkir;<br>c. pola drainase; dan<br>d. pola tata hijau. |     |       |            |

Nama Pemeriksa

....  
NIP.

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG



YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.  
NIP. 197701042006041002