



BUPATI BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT

**PERATURAN BUPATI BOGOR
NOMOR 12 TAHUN 2014**

**TENTANG
PEDOMAN PENGESAHAN
SITE PLAN DAN GAMBAR SITUASI**

BUPATI BOGOR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelayanan pengesahan master plan, site plan dan gambar situasi, telah dibentuk Peraturan Bupati Bogor Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pedoman Pengesahan Master Plan, Site Plan dan Gambar Situasi;
 - b. bahwa dalam rangka percepatan pelayanan kepada masyarakat dan guna optimalisasi pengendalian pemanfaatan ruang, Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditinjau kembali dan disesuaikan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengesahan Site Plan dan Gambar Situasi;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 4. Undang-Undang...

4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4132) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4430);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
14. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
15. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
21. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
22. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

24. Peraturan...

24. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
25. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Jalan (Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 61 Seri E);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 7);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 9 Tahun 2008 tentang Susunan dan Kedudukan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 9);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 11);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 19 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 36);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 40);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 41);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 67);
33. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan;

34. Keputusan...

34. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 39 Tahun 2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Gerakan Rehabilitasi Lahan Kritis;
35. Peraturan Bupati Bogor Nomor 83 Tahun 2009 tentang Pedoman Operasional Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 83);
36. Peraturan Bupati Bogor Nomor 71 Tahun 2010 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2010 Nomor 342);
37. Keputusan Bupati Bogor Nomor 03 Tahun 1998 tentang Pembuatan Tempat Peresapan Air di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGESAHAN SITE PLAN DAN GAMBAR SITUASI.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bogor;
2. Bupati adalah Bupati Bogor;
3. Dinas Tata Ruang dan Pertanahan adalah Dinas Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Bogor.
4. Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Bogor.
5. Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman adalah Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Kabupaten Bogor.
6. Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman adalah Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman Kabupaten Bogor.
7. Tim Teknis adalah tim yang antara lain terdiri dari unsur satuan kerja perangkat daerah/instansi yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya perencanaan pembangunan, penataan ruang, penataan bangunan dan pemukiman, pengendalian lingkungan, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, jalan dan/atau pengairan.
8. 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.

9.Site Plan...

9. Site Plan adalah perencanaan lahan secara menyeluruh dengan menggunakan skala meliputi tapak bangunan, tata kavling, tapak penggunaan lahan dan/atau infrastruktur lingkungan, izin pemanfaatan ruang dan/atau sebagai penjabaran dari master plan.
10. Gambar Situasi adalah hasil pengukuran di lapangan untuk rencana pendirian bangunan dan/atau bangun bangunan pada sebidang tanah dengan menggunakan skala.
11. Kawasan adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama lindung dan budidaya atas dasar kondisi, potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan buatan, dengan fungsi sesuai dengan masing-masing rencana kawasan.

BAB II

KEWAJIBAN MEMBUAT SITE PLAN DAN GAMBAR SITUASI

Pasal 2

- (1) Setiap usaha atau kegiatan pembangunan diwajibkan untuk membuat site plan atau gambar situasi sebagai aplikasi dari izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status penggunaan tanah, izin peruntukan penggunaan tanah, atau perolehan tanah melalui konsolidasi.
- (2) Pelaksanaan atas site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah disahkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.
- (3) Pelaksanaan atas gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah disahkan oleh Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pembuatan site plan atau gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap tanah yang telah dibebaskan/dimiliki/dikuasai.

BAB III

SITE PLAN

Bagian Kesatu

Obyek Site Plan

Pasal 3

Obyek Site Plan yaitu setiap rencana tapak pembangunan di suatu lokasi untuk kegiatan perumahan maupun non perumahan.

Bagian Kedua...

Bagian Kedua
Subyek Site Plan

Pasal 4

Subyek site plan yaitu setiap orang atau badan yang akan melaksanakan kegiatan pembangunan dan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Bagian Ketiga

Persyaratan Permohonan Pengesahan Site Plan

Pasal 5

- (1) Untuk dapat memperoleh pengesahan site plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), permohonan pengesahan site plan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan, dengan melampirkan berkas persyaratan sebanyak 4 (empat) rangkap.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam bentuk surat permohonan di atas materai.
- (3) Khusus untuk pemohon badan, surat permohonan harus menggunakan kop surat Badan yang ditandatangani oleh pimpinan badan serta distempel Badan.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai kelengkapan persyaratan sebagai berikut :
 - a. perumahan :
 1. fotokopi Identitas Pemohon (KTP/KITAS);
 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 3. fotokopi akta pendirian badan dan pengesahan dari Menteri yang berwenang bagi pemohon badan yang berbentuk perseroan terbatas atau yayasan;
 4. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan direktur/pimpinan/ketua untuk badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
 5. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
 6. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status penggunaan tanah, izin peruntukan penggunaan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;
 7. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
 8. fotokopi peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan;
 - 9.fotokopi...

9. fotokopi bukti Surat Pelepasan Hak Prioritas penyerahan cadangan tanah makam kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
 10. untuk rumah susun melampirkan fotokopi bukti Surat Pelepasan Hak Prioritas penyerahan cadangan tanah makam kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
 11. fotokopi gambar dan perhitungan teknis pembangunan jalan dan saluran pembuang air hujan sampai ke badan air penerima, yang telah diteliti oleh Dinas Bina Marga dan Pengairan;
 12. draft gambar site plan, disajikan dalam bentuk hardcopy dan softcopy (digital) dengan skala 1 : 2000, 1 : 1000, 1 : 500 atau 1 : 200 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
 - a. tata letak bangunan;
 - b. pola jalan dan parkir;
 - c. pola drainase; dan
 - d. pola tata hijau.
 13. master plan, apabila site plan merupakan bagian dari master plan;
 14. khusus untuk permohonan pengesahan revisi site plan, wajib melampirkan:
 - a. fotokopi Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah untuk penyerahan cadangan tanah makam atau paling kurang melampirkan bukti pendaftaran hak pakai dimaksud;
 - b. fotokopi Berita acara serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah ditandatangani oleh ketua tim verifikasi dan pengembang;
 - c. fotokopi pengesahan Dokumen Lingkungan Hidup.
- b. non perumahan :
1. fotokopi Identitas Pemohon (KTP/KITAS);
 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 3. fotokopi akta pendirian badan dan pengesahan dari Menteri yang berwenang bagi pemohon badan yang berbentuk perseroan terbatas atau yayasan;
 4. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan pimpinan/direktur/ketua untuk badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
 5. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;

6.fotokopi...

6. fotokopi izin lokasi, penetapan lokasi, penetapan status penggunaan tanah, izin peruntukan penggunaan tanah, atau bukti perolehan tanah melalui konsolidasi;
7. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah;
8. fotokopi peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan;
9. fotokopi rekomendasi peil banjir, terhadap lokasi yang berdasarkan ketentuan harus memiliki rekomendasi peil banjir dari Dinas Bina Marga dan Pengairan;
10. draft gambar site plan, disajikan dalam bentuk hardcopy dan softcopy (digital) dengan skala 1 : 2000, 1 : 1000, 1 : 500 atau 1 : 200 sesuai dengan luas tanah, yang berisikan:
 - a. tata letak bangunan;
 - b. pola jalan dan parkir;
 - c. pola drainase; dan
 - d. pola tata hijau.
11. master plan, apabila site plan merupakan bagian dari master plan;
12. khusus untuk permohonan pengesahan revisi site plan, wajib melampirkan pengesahan Dokumen Lingkungan Hidup.

BAB IV

GAMBAR SITUASI

Bagian Kesatu

Obyek Gambar Situasi

Pasal 6

- (1) Obyek gambar situasi yaitu setiap rencana pendirian bangunan dan/atau bangun bangunan di suatu lokasi yang memiliki kriteria sebagai berikut :
 - a. luas lahan maksimal 3.000 m² (tiga ribu meter persegi); dan
 - b. lahan yang dimaksud tidak untuk perumahan.
- (2) gambar situasi harus berisikan penataan lingkungan meliputi :
 - a. tata letak bangunan;
 - b. pola jalan dan parkir;
 - c. pola drainase; dan
 - d. pola tata hijau.

(3) Dalam...

- (3) Dalam hal rencana kegiatan dan/atau kriteria bangunan tidak sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikarenakan perluasan lahan atau perubahan menjadi kegiatan yang bukan obyek gambar situasi, maka atas keseluruhan lahan tersebut diwajibkan mengajukan permohonan pengesahan site plan.

Bagian Kedua

Subyek Gambar Situasi

Pasal 7

Subyek gambar situasi yaitu setiap orang atau badan yang akan melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Bagian Ketiga

Persyaratan Permohonan Pengesahan Gambar Situasi

Pasal 8

- (1) Untuk dapat memperoleh pengesahan gambar situasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), permohonan pengesahan gambar situasi diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman.
- (2) Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman dapat mendelegasikan kewenangan pelayanan dan pengesahan gambar situasi kepada Pejabat dilingkungan Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai kelengkapan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi akta pendirian badan dan pengesahan dari Menteri yang berwenang bagi pemohon badan yang berbentuk perseroan terbatas atau yayasan;
 - c. surat kuasa pemohon diatas materai cukup, jika yang mengajukan permohonan bukan pimpinan/direktur/ketua untuk badan, atau bukan yang bersangkutan bagi perorangan;
 - d. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
 - e. fotokopi bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat atau bukti perolehan/peralihan/penguasaan hak atas tanah; dan
 - f. fotokopi peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur dari Kantor Pertanahan.

BAB V
PENGESAHAN SITE PLAN
Bagian Kesatu
Tata Cara Pengesahan Site Plan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

Pengesahan site plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), melalui tata cara sebagai berikut :

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

Paragraf 2

Penelitian Administrasi

Pasal 10

- (1) Permohonan pengesahan site plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diteliti oleh pegawai yang ditugaskan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dinyatakan tidak lengkap maka permohonan tersebut dikembalikan kepada pemohon.
- (3) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan dinyatakan lengkap maka permohonan diterima yang dibuktikan dengan tanda terima permohonan pengesahan site plan.
- (4) Setelah permohonan diterima dan dinyatakan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan menugaskan Bidang yang tugas pokok dan fungsinya meliputi pelayanan pengesahan site plan untuk melakukan penelitian administrasi mengenai kelengkapan berkas permohonan pengesahan.
- (5) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam catatan hasil penelitian sebagai bahan peninjauan lokasi dan pemaparan serta pembahasan.

Paragraf 3...

Paragraf 3

Peninjauan Lokasi

Pasal 11

- (1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), dilakukan peninjauan lokasi oleh tim teknis yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Dinas Tata Ruang dan Pertanahan menyampaikan berkas permohonan pengesahan site plan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menjadi anggota tim teknis paling lambat 1 (satu) hari sebelum peninjauan lokasi.
- (3) Peninjauan lokasi dilakukan untuk mendapatkan data kondisi eksisting lapangan.
- (4) Hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dituangkan dalam berita acara hasil peninjauan lokasi sebagai bahan pemaparan dan pembahasan.

Paragraf 4

Pemaparan dan Pembahasan

Pasal 12

- (1) Setelah dilakukan peninjauan lokasi Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan mengundang Pemohon atau Kuasanya untuk menyampaikan pemaparan dihadapan tim teknis yang dibentuk oleh Bupati.
- (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 interval 1 (satu) meter atau sesuai kebutuhan, sungai/selokan/saluran, mata air, danau, jalan, batas wilayah/desa);
 - 2) konsep dasar penyusunan gambar site plan (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin pemanfaatan ruang);
 - 3) konsep hunian berimbang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4) penggunaan lahan sarana untuk sarana yang dapat dibangun paling kurang 50 % (lima puluh perseratus) dari total luas sarana;
 - 5) bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
 - 6) garis...

- 6) garis sempadan sungai, selokan, setu/danau/waduk, mata air, dan irigasi;
 - 7) garis sempadan jalan/bangunan;
 - 8) garis sempadan saluran udara tegangan tinggi;
 - 9) garis sempadan rel kereta api;
 - 10) garis sempadan batas persil.
- 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 interval 1 (satu) meter atau sesuai kebutuhan, sungai/selokan/saluran, mata air, danau, jalan, batas wilayah/desa);
 - 2) konsep dasar penyusunan gambar site plan (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin pemanfaatan ruang);
 - 3) penggunaan ruang (prasarana, sarana dan utilitas, fungsi bangunan, IPAL, TPS B3, TPS, saluran air limbah dan saluran drainase);
 - 4) bukti kepemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
 - 5) garis sempadan sungai, selokan, setu/danau/waduk, mata air, dan irigasi;
 - 6) garis sempadan jalan/bangunan;
 - 7) garis sempadan saluran udara tegangan tinggi;
 - 8) garis sempadan rel kereta api;
 - 9) garis sempadan batas persil.
- (3) Atas pemaparan oleh pemohon atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim teknis menyampaikan saran, masukan dan koreksi serta menginformasikan kekurangan dokumen administrasi dan data teknis lainnya kepada pemohon atau kuasanya.
 - (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) Pegawai Negeri Sipil dan/atau Tenaga Honorer di lingkungan Pemerintah Daerah dilarang menjadi kuasa atau mewakili pemohon dalam rapat pembahasan site plan, kecuali atas site plan yang diajukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah berdasarkan surat tugas.

Pasal 13

- (1) Jika berdasarkan pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 terdapat persyaratan lain yang harus dipenuhi baik teknis maupun administrasi, maka berkas site plan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi sesuai dengan saran, masukan dan koreksi tim teknis yang dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan.
- (2) Perbaikan gambar dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dipenuhi oleh pemohon dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan.
- (3) Jika dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon tidak melakukan perbaikan gambar dan tidak memenuhi persyaratan maka Dinas Tata Ruang dan Pertanahan mengembalikan berkas permohonan yang diajukan.
- (4) Dalam hal berkas permohonan dikembalikan, maka pemohon mengajukan permohonan kembali sesuai dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Paragraf 5

Pengesahan

Pasal 14

- (1) Jika seluruh ketentuan teknis dan/atau administrasi yang ditetapkan dalam berita acara rapat pembahasan telah dipenuhi oleh pemohon, maka pemohon menyerahkan hasil perbaikan gambar site plan kepada Dinas Tata Ruang dan Pertanahan untuk mendapatkan pengesahan dari Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.
- (2) Terhadap hasil perbaikan gambar site plan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan penelitian teknis oleh Bidang yang tugas pokok dan fungsinya meliputi pelayanan pengesahan site plan pada Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.
- (3) Penelitian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menitikberatkan pada kesesuaian antara gambar site plan yang sudah diperbaiki dengan saran, masukan dan koreksi yang telah dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan tim teknis.

Pasal 15...

Pasal 15

- (1) Jika berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan, maka Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan mengesahkan site plan.
- (2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan atas nama Bupati diatas kertas kop Dinas Tata Ruang dan Pertanahan serta penandatanganan pengesahan lampiran Keputusan Bupati berupa gambar site plan.

Paragraf 6

Registrasi

Pasal 16

- (1) Terhadap keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilakukan registrasi.
- (2) Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pencantuman nomor dan tanggal Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan serta pengecapan stempel Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.

Pasal 17

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) beserta lampiran gambar site plan dalam bentuk fotokopi kertas kalkir yang telah diregistrasi, disampaikan langsung kepada pemohon atau kuasanya.
- (2) Tembusan Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan tentang pengesahan site plan dan salinan/fotokopi gambar site plan yang telah diregistrasi disampaikan kepada Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman, Badan Perizinan Terpadu dan Satuan Kerja Perangkat Daerah dan/atau instansi lain yang dianggap perlu.
- (3) Dokumen pengesahan site plan asli diarsipkan oleh Dinas Tata Ruang dan Pertanahan dan/atau Kantor Arsip Daerah yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Jangka Waktu Pelayanan

Pasal 18

- (1) Jangka waktu pelayanan pengesahan site plan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap.
- (2) Dalam hal hasil pemaparan dan pembahasan mengharuskan pemohon memperbaiki gambar dan/atau melengkapi/memperbaiki dokumen, maka selama jangka waktu pemohon memenuhi hasil pemaparan dan pembahasan tersebut, tidak diperhitungkan sebagai jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI

TATA CARA PENGESAHAN GAMBAR SITUASI

Pasal 19

- (1) Pengesahan gambar situasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) melalui tata cara sebagai berikut :
 - a. penelitian administrasi dan teknis oleh Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman atau pejabat yang ditunjuk;
 - b. peninjauan lokasi;
 - c. persetujuan gambar;
 - d. pengesahan; dan
 - e. registrasi.
- (2) Dalam melaksanakan proses pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman atau pejabat yang ditunjuk dapat berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah dan instansi terkait.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengesahan gambar situasi diatur oleh Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman.

BAB VII...

BAB VII
PERALIHAN DAN PERUBAHAN
SITE PLAN

Bagian Kesatu

Peralihan

Pasal 21

- (1) Dalam hal orang atau badan pemegang site plan mengalihkan usaha atau kegiatannya kepada pihak lain, maka pemilik baru tidak perlu mengajukan permohonan pengesahan site plan atas nama yang bersangkutan sepanjang tidak terjadi perubahan rencana tapak.
- (2) Dalam hal peralihan usaha atau kegiatan kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi perubahan rencana tapak, maka pemilik baru wajib mengajukan permohonan site plan atas nama yang bersangkutan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan mengikuti tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 18;
 - b. permohonan pengesahan site plan akan diproses apabila dokumen-dokumen perizinan masih berlaku serta tidak dalam kondisi bermasalah; dan
 - c. melampirkan pengesahan site plan sebelumnya.

Bagian Kedua

Perubahan

Pasal 22

- (1) Site plan dapat diubah sepanjang memenuhi ketentuan administrasi dan teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Pengajuan permohonan perubahan site plan harus disertai dengan alasan perubahan.
- (3) Alasan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. perubahan luas lahan;
 - b. perubahan luas bangunan;
 - c. perubahan tata letak masa bangunan;

d.khusus....

- d. khusus untuk perumahan :
- 1) perubahan tidak atas Prasarana Sarana dan Utilitas yang sudah diserahterimakan secara fisik;
 - 2) perubahan tidak atas Prasarana Sarana dan Utilitas yang strategis secara fisik dan sudah tercantum dalam pengesahan site plan sebelumnya.
- (4) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dan tata cara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 18.

BAB VIII

KEWAJIBAN PEMEGANG SITE PLAN ATAU GAMBAR SITUASI

Pasal 23

- (1) Dalam melaksanakan pembangunan, pemegang site plan atau gambar situasi wajib memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam pengesahan site plan dan/atau gambar situasi.
- (2) Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan melakukan pengawasan dan pengendalian atas pemenuhan kewajiban pemegang site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman melakukan pengawasan dan pengendalian atas pemenuhan kewajiban pemegang site plan dan gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IX

PEMBATALAN SITE PLAN DAN GAMBAR SITUASI

Pasal 24

- (1) Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan dapat membatalkan Site plan yang telah disahkan apabila pemegang site plan memberikan data dan/atau keterangan yang tidak benar.
- (2) Kepala Dinas Tata Bangunan dan Pemukiman atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan gambar situasi yang telah disahkan apabila pemegang gambar situasi memberikan data dan/atau keterangan yang tidak benar.

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 25

Segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya peraturan ini dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bogor.

BAB XI
KETENTUAN LAIN

Pasal 26

Penggunaan istilah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait dengan pengesahan site plan atau gambar situasi mengikuti kebijakan Pemerintah Daerah dibidang penataan kelembagaan.

Pasal 27

Apabila Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan berhalangan karena alasan tertentu, seperti cuti, pendidikan dan pelatihan atau tugas lain yang diberikan oleh pimpinan, maka pelayanan pengesahan site plan dapat dilakukan oleh pejabat yang diberi kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Pedoman teknis penelitian site plan serta standar operasi dan prosedur pengesahan site plan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Untuk permohonan pengesahan site plan yang diajukan sebelum Peraturan ini berlaku serta telah dilakukan pembahasan berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 3 tahun 2013 tentang Pedoman Pengesahan Master Plan, Site Plan dan Gambar Situasi, maka penandatanganan Keputusan Bupati beserta lampiran Keputusan Bupati berupa gambar site plan dilakukan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pertanahan atas nama Bupati.

BAB XIII...

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Bogor Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pedoman Pengesahan Master Plan, Site Plan dan Gambar Situasi (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2013 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bogor.

Ditetapkan di Cibinong
pada tanggal 30 Juni 2014

BUPATI BOGOR,

ttd

RACHMAT YASIN

Diundangkan di Cibinong

Pada tanggal 30 Juni 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,

ttd

ADANG SUPTANDAR

BERITA DAERAH KABUPATEN BOGOR
TAHUN 2014 NOMOR 12

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN
PERUNDANG-UNDANGAN,


R. IRWAN PURNAWAN