

## PEDOMAN – PENGEMBANGAN KAWASAN

2024

PERBUP BOGOR NO. 62, BD 2024/NO.64, 21 HLM

PERATURAN BUPATI BOGOR NOMOR 62 TAHUN 2024 TENTANG PEDOMAN PENGEMBANGAN KAWASAN BERORIENTASI TRANSIT

**ABSTRAK** : - bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan, konektivitas dan mobilitas harian orang dan barang di Kabupaten Bogor memerlukan perencanaan, pembangunan, pengembangan, pengelolaan, pengawasan, dan evaluasi sistem transportasi yang terintegrasi, efektif, efisien, dan terjangkau oleh Masyarakat dalam upaya untuk mendukung pengembangan sistem angkutan umum massal, meningkatkan nilai tambah kawasan terbangun, mendorong efisiensi struktur ruang dan pengembangan kota yang berkelanjutan.

- Dasar Hukum Peraturan Bupati ini adalah : UU No.26 Tahun 2007 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No.6 Tahun 2023, UU No.23 Tahun 2014 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No.6 Tahun 2023, UU No.30 Tahun 2014 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No.6 Tahun 2023, UU No.102 Tahun 2024, PP No.27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan PP No.28 Tahun 2020, PP No.12 Tahun 2019, PERPRES No.55 Tahun 2018, PERPRES No.60 Tahun 2020, PERMEN ATR/Kepala BPN No. 16 Tahun 2017, PERMENDAGRI No.77 Tahun 2020, PERDA PROV. JABAR No.5 Tahun 2022, PERDA Kab. Bogor No.1 Tahun 2024, PERBUP Bogor No.6 Tahun 2023.

- Dalam Peraturan Bupati ini diatur tentang penetapan KBT harus memenuhi kriteria penetapan yaitu merupakan lokasi potensial KBT yang memenuhi kriteria paling sedikit: berada pada Simpul Transit jaringan Angkutan Umum Massal berbasis jalan dan/atau rel; memenuhi persyaratan intermoda dan antarmoda transit; dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh; sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan; berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; berada pada kawasan yang tidak mengganggu instalasi penting negara; berada pada peruntukan ruang kawasan permukiman perkotaan.

Penentuan tipologi KBT dilakukan berdasarkan pengembangan pusat pelayanan, skala layanan Angkutan Umum Massal dan kegiatan yang dikembangkan terdiri atas: KBT kota ; KBT subkota; KBT lingkungan. KBT ditetapkan berdasarkan: rencana tata ruang; kajian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penetapan KBT dapat diusulkan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut: memiliki dan menyampaikan kajian kawasan sebagai KBT kepada Bupati; memiliki dan menyampaikan proposal pengembangan KBT kepada Bupati. Kajian kawasan sebagai KBT meliputi: kajian tata ruang; kajian sosial dan ekonomi; kajian lalu lintas dan angkutan jalan; kajian dampak lingkungan; kajian teknis lainnya yang diperlukan. Kajian tata ruang paling sedikit meliputi: kajian pemenuhan kriteria penetapan; kajian penentuan tipologi kawasan. Kajian sosial dan ekonomi paling sedikit meliputi: kepemilikan Lahan/tanah; kondisi eksisting bangunan; data demografi penduduk eksisting dan proyeksi; data perekonomian penduduk eksisting dan proyeksi; perhitungan peningkatan nilai kawasan; kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum. Kajian lalu lintas dan angkutan jalan paling sedikit meliputi: kondisi jaringan jalan, lalu lintas dan angkutan umum; bangkitan/tarikan lalu lintas dan angkutan umum; distribusi perjalanan dan pola operasi angkutan jalan; frekuensi perjalanan angkutan umum (*headways*); daya tampung dan daya angkut angkutan umum; pemilihan moda; pembebanan perjalanan; simulasi kinerja lalu lintas kawasan sekitar; identifikasi dampak lalu lintas dan angkutan umum; prasyarat sarana dan prasarana lalu lintas dan angkutan umum; jaringan pedestrian dan jalur sepeda. Kajian dampak lingkungan paling sedikit meliputi: pemenuhan air bersih; pemenuhan daya listrik; pengelolaan limbah dan *drainase*; pengendalian kebersihan lingkungan; pengendalian penghijauan; pengendalian penurunan muka air tanah.

Pengelolaan KBT dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, kerja sama antar daerah atau melalui kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal diperlukan kelembagaan untuk mengelola KBT, Pemerintah Daerah dapat membentuk badan sesuai dengan kewenangannya atau menunjuk Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah yang merupakan operator utama

sistem transportasi massal berkapasitas tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai pengelola KBT. Dalam hal pengelolaan KBT dilakukan melalui kerja sama antara pemerintah daerah dengan badan usaha maka pengelola KBT ditetapkan berdasarkan kesepakatan.

Ketentuan minimal pemanfaatan ruang KBT paling sedikit memenuhi ketentuan sebagai berikut: fasilitas pejalan kaki; fasilitas pesepeda; fasilitas konektivitas; pemadatan bangunan; kerapatan ruang; Kawasan Campuran; pergerakan; pelataran antar moda atau transit plaza; rumah susun terjangkau; jenis kegiatan. Insentif dan Disinsentif dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah yang diberikan kepada: Pemerintah Daerah Lainnya; Badan usaha; Perseorangan. Pembangunan yang sesuai dengan Panduan Rancang Kota KBT yang telah ditetapkan dapat diberikan Insentif. Dalam hal pembangunan tidak sesuai dengan Panduan Rancang Kota KBT yang telah ditetapkan dapat diberikan Disinsentif. Penerima Insentif mengajukan permohonan Insentif kepada Bupati melalui pengelola kawasan. Penerima Disinsentif dapat mengajukan permohonan kewajiban penyediaan Lahan dan/atau infrastruktur terhadap pelanggaran intensitas tata masa bangunan kepada Bupati melalui Pengelola Kawasan. Terhadap pengajuan permohonannya dikaji terlebih dahulu oleh Perangkat Daerah terkait penataan ruang dan/atau Perangkat Daerah teknis terkait lainnya selanjutnya dibahas dalam FPRD untuk mendapatkan penetapan antara lain: persetujuan bentuk kewajiban penyediaan Lahan dan/atau infrastruktur; persetujuan atas kelonggaran pemanfaatan ruang yang diberikan. Perolehan Nilai Tambah Kawasan dikelola oleh Pengelola Kawasan dengan prinsip transparansi dan kolaborasi. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan fasilitas publik lainnya yang didapatkan dari Perolehan Peningkatan Nilai Tambah dicatat sebagai aset Pemerintah Daerah.

Pengawasan dilakukan dalam rangka memonitoring keterwujudan ruang dalam pelaksanaan penyelenggaraan KBT, terdiri dari Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum, perumahan dan permukiman, perhubungan, lingkungan hidup dan penataan ruang. Bupati berhak untuk menghentikan dan/atau mengganti Pengelola Kawasan berdasarkan hasil evaluasi terhadap pengawasan dilakukan oleh Kelompok Kerja yang ditugaskan dan/atau ditunjuk oleh Bupati yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

CATATAN : - Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, pada tanggal 31 Desember 2024 dan ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2024.  
- Lampiran: 14hlm.