



BUPATI CIAMIS  
PROPINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI CIAMIS  
NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa Pedoman Pemanfaatan Ruang dalam Pembangunan Perumahan di Kabupaten Ciamis telah diatur dengan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 35 Tahun 2015;
- b. bahwa sehubungan adanya substansi materi yang belum terakomodir sesuai peraturan perundang-undangan maka Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditinjau dan disesuaikan kembali yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis Tahun 2011-2031;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Ciamis;
2. Daerah adalah Kabupaten Ciamis;
3. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan asas tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. 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;
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
6. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah daerah;

8. Wilayah Kabupaten adalah seluruh wilayah Kabupaten Ciamis yang meliputi ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
10. Kawasan Perkotaan adalah kawasan dengan kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
11. 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;
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
13. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
14. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan, yang membutuhkan pengelolaan berkelanjutan dan profesional agar dapat memberikan pelayanan memadai kepada masyarakat;
15. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah;
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya;
17. Rencana Tapak atau yang biasa disebut *Site Plan* adalah hasil perencanaan terhadap lahan yang dimohonkan dan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang diusulkan;
18. Peraturan Zonasi adalah pedoman yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam perencanaan rinci tata ruang;
19. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
20. Pengembang Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah lembaga berbadan hukum atau perorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman;
21. *Right of Way*, yang selanjutnya disebut ROW adalah ruang milik jalan yaitu sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan luas keamanan penggunaan jalan antara lain untuk pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang;
22. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

## BAB II TUJUAN, SASARAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Penyusunan Pedoman Pemanfaatan Ruang dalam Pembangunan Perumahan dan Permukiman bertujuan tercapainya kondisi pemanfaatan ruang yang selaras, serasi dan seimbang dalam rangka menjabarkan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Ciamis tahun 2011 – 2031 dibidang Perumahan dan Permukiman.

### Pasal 3

Sasaran penyusunan Peraturan Bupati ini adalah tersedianya pedoman operasional untuk mengimplementasikan Perda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Ciamis tahun 2011 – 2031, dalam proses pembangunan perumahan.

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. aspek pemanfaatan ruang;
- b. proses dan mekanisme pelaksanaan.

## BAB III PEMANFAATAN, PROSES DAN MEKANISME

### Pasal 5

Arahan Pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman di Kabupaten Ciamis meliputi zona untuk perumahan baik berupa permukiman penduduk biasa maupun berupa kompleks perumahan.

### Pasal 6

- (1) Zona perumahan dalam bentuk kompleks perumahan di Kabupaten Ciamis diarahkan kepada permukiman perkotaan.
- (2) Pengembangan permukiman perkotaan berupa kompleks perumahan dikembangkan dan dilaksanakan oleh pemerintah/BUMN, investor atau swasta dapat atas nama perorangan atau berbadan hukum.
- (3) Kawasan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat 2, meliputi :
  - a. Kawasan Permukiman Perkotaan Ciamis, meliputi :
    1. Kelurahan Maleber;
    2. Kelurahan Cigembor;
    3. Kelurahan Benteng;
    4. Kelurahan Linggasari;
    5. Kelurahan Sindangrasa;
    6. Desa Pawindan;
    7. Desa Panyingkiran;
    8. Desa Imbanagara; dan
    9. Desa Cisadap.
  - b. Kawasan Permukiman Perkotaan Banjarsari, meliputi :
    1. Desa Banjarsari;

2. Desa Sukasari;
  3. Desa Cibadak;
  4. Desa Sindangsari;
  5. Desa Purwasari;
  6. Desa Sindanghayu;
  7. Desa Ciherang.
- c. Kawasan Permukiman Perkotaan Kawali, meliputi :
1. Desa Kawali;
  2. Desa Kawalimukti;
  3. Desa Linggapura;
  4. Desa Winduraja;
  5. Desa Karangpawitan.
- d. Kawasan Permukiman Perkotaan Panumbangan, meliputi :
1. Desa Panumbangan;
  2. Desa Tanjungmulya;
  3. Desa Sukakerta;
  4. Desa Golat;
  5. Desa Sindangherang.
- e. Kawasan Permukiman Perkotaan Cikoneng, meliputi :
1. Desa Cikoneng;
  2. Desa Margaluyu;
  3. Desa Gegempalan;
  4. Desa Sindangsari;
  5. Desa Cimari.
- f. Kawasan Permukiman Perkotaan Panjalu, meliputi :
1. Desa Panjalu;
  2. Desa Kertamandala.
- g. Kawasan Permukiman Perkotaan Cijeungjing, meliputi :
1. Desa Cijeungjing;
  2. Desa Pamalayan;
  3. Desa Ciharalang;
  4. Desa Bojongmengger;
  5. Desa Karangkamulyan;
  6. Desa Handapherang;
  7. Desa Dewasari;
  8. Desa Utama.
- h. Kawasan Permukiman Perkotaan Lumbung, meliputi :
1. Desa Lumbung;
  2. Desa Awiluar.
- i. Kawasan Permukiman Perkotaan Jatinagara, meliputi :
1. Desa Jatinagara;
  2. Desa Sukanagara;
  3. Desa Dayeuhluhur.
- j. Kawasan Permukiman Perkotaan Rajadesa, meliputi :
1. Desa Rajadesa;
  2. Desa Sirnabaya;
  3. Desa Sirnajaya.

- k. Kawasan Permukiman Perkotaan Rancah, meliputi :
  - 1. Desa Rancah;
  - 2. Desa Cileungsir.
- l. Kawasan Permukiman Perkotaan Lakbok, meliputi :
  - 1. Desa Sukanagara
- m. Kawasan Permukiman Perkotaan Pamarican, meliputi :
  - 1. Desa Pamarican;
  - 2. Desa Sukajaya;
  - 3. Desa Neglasari.
- n. Kawasan Permukiman Perkotaan Cimaragas, meliputi :
  - 1. Desa Cimaragas ;
  - 2. Desa Beber.
- o. Kawasan Permukiman Perkotaan Cisaga, meliputi :
  - 1. Desa Cisaga;
  - 2. Desa Mekarmukti.
- p. Kawasan Permukiman Perkotaan Sukadana, meliputi :
  - 1. Desa Sukadana;
  - 2. Desa Margaharja.
- q. Kawasan Permukiman Perkotaan Cihaurbeuti, meliputi :
  - 1. Desa Cihaurbeuti;
  - 2. Desa Pamokolan;
  - 3. Desa Padamulya;
  - 4. Desa Pasirtamiang;
  - 5. Desa Sumberjaya;
  - 6. Desa Sukasetia.
- r. Kawasan Permukiman Perkotaan Cipaku, meliputi :
  - 1. Desa Selacai;
  - 2. Desa Buniseuri;
  - 3. Desa Selamanik.
- s. Kawasan Permukiman Perkotaan Panawangan, meliputi :
  - 1. Desa Panawangan;
  - 2. Desa Cinyasag;
  - 3. Desa Gardujaya.
- t. Kawasan Permukiman Perkotaan Sindangkasih, meliputi :
  - 1. Desa Sindangkasih;
  - 2. Desa Sukamanah;
  - 3. Desa Sukaraja;
  - 4. Desa Sukasenang;
  - 5. Desa Wanasigra;
  - 6. Desa Budiharja;
  - 7. Desa Gunung Cupu.
- u. Kawasan Permukiman Perkotaan Baregbeg, meliputi :
  - 1. Desa Baregbeg;
  - 2. Desa Sukamaju;
  - 3. Desa Mekarjaya.
- v. Kawasan Permukiman Perkotaan Purwadadi, meliputi :
  - Desa Purwadadi

- w. Kawasan Permukiman Perkotaan Sukamantri, meliputi :
  - 1. Desa Sukamantri;
  - 2. Desa Cibeureum.
- x. Kawasan Permukiman Perkotaan Sadananya, meliputi :
  - 1. Desa Sukajadi;
  - 2. Desa Mekarjadi.

#### Pasal 7

Kriteria pemilihan lokasi kompleks perumahan meliputi ;

1. Keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan; merupakan kawasan lindung (*catchment area*), lahan pertanian/Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi dan kemiringan lahan tidak lebih dari 15 %.
2. Kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam.
3. Kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
4. Keindahan / keserasian / keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya.
5. Keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan.
6. Ketersediaan sumber air bersih, listrik, dan telekomunikasi.

#### Pasal 8

- (1) Setiap pengembang mengajukan permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada Bupati melalui Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang menangani bidang perizinan.
- (2) Sebelum IPPT diberikan kepada pengembang terlebih dahulu harus mendapatkan rekomendasi Tata Ruang dari OPD yang menangani bidang Tata Ruang.
- (3) Pada saat pengembang akan memanfaatkan lahan pertanian/sawah menjadi kompleks perumahan terlebih dahulu harus mendapatkan rekomendasi dari OPD yang menangani bidang Pertanian.
- (4) Rekomendasi Tata Ruang maupun Pertanian diajukan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang menangani bidang perizinan;
- (5) Setelah Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) diperoleh, pengembang wajib membuat Rencana Tapak (Site Plan) yang disahkan Bupati atau pejabat yang ditunjuk yaitu OPD yang menangani perizinan, Keciptakarya dan Tata Ruang.
- (6) Setiap pengembang mengajukan permohonan Rencana Tapak (*Site Plan*) kepada Bupati melalui Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang menangani bidang perizinan.

BAB IV  
PERSYARATAN PENGAJUAN RENCANA TAPAK  
(*SITE PLAN*)

Pasal 9

- (1) Permohonan rencana tapak (*site plan*) diajukan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. profil Company pengembang;
  - b. foto copy dokumen Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang telah diperoleh;
  - c. foto copy bukti penguasaan/kepemilikan lahan.
  - d. gambar rencana tapak (*site plan*) yang dibuat dan ditandatangani oleh pemohon terdiri dari :
    1. tata letak; dan
    2. tata drainase dan tata hijau.
- (2) Gambar rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d secara umum memuat hal-hal sebagai berikut :
  - a. pemanfaatan ruang /nama obyek rencana tapak dan lokasi;
  - b. nama perusahaan dan alamat ;
  - c. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
  - d. legenda peta;
  - e. nama pengembang, nama pemeriksa dan nama yang menyetujui;
  - f. nomor Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT); dan
- (3) Gambar tata letak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 1 selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat juga hal-hal sebagai berikut:
  - a. perencanaan tata kavling;
  - b. sirkulasi yang menggambarkan akses keluar masuk bangunan dengan penampang jalannya;
  - c. penataan parkir;
  - d. perhitungan luas lahan dan prosentasenya untuk efektif kavling beserta fasos fasumnya;
  - e. titik tempat penempatan PJU.
- (4) Gambar peta tata drainase dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 2 selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat juga hal-hal sebagai berikut:
  - a. arah aliran dan penampang drainase;
  - b. penempatan taman/RTH termasuk penempatan pohon;
  - c. titik sumur resapan air hujan/RSAH/Sumur Resapan Air/Lubang Resapan Biopori;
  - d. penempatan bak control dan kolam resapan.

Pasal 10

- (1) Rencana tapak (*site plan*) dicetak pada kertas putih dengan ukuran A3 atau A1 dengan skala peta yang disesuaikan dengan ukuran kertas.
- (2) Luasan lahan di rencana tapak harus sama dengan luas lahan yang ada di dokumen Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).

Pasal 11

Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada pasal 9 juga harus memenuhi ketentuan khusus sebagai berikut :

- (1) Luas lahan yang akan dibangun perumahan minimal seluas 5.000 M<sup>2</sup> (0,5 Ha);

- (2) Pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan mengikuti ketentuan 60 (enam puluh) persen untuk efektif kavling dan 40 (empat puluh) persen untuk prasarana, sarana dan utilitas (PSU) dari luas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang diperoleh;
- (3) Membangun/menyediakan sarana RTH dan sarana social/keagamaan (Mesjid/Musholla dan lainnya), dengan lokasi mudah dijangkau oleh penghuni perumahan, bukan merupakan lahan sisa, tetapi dapat dimanfaatkan oleh penghuni;
- (4) Row jalan ; untuk jalan kolektor sekunder dengan perkerasan jalan minimal 7 (tujuh) meter, dan untuk jalan lokal sekunder dengan perkerasan jalan minimal 5 (lima) meter, ditambah dengan bahu jalan yang akan berfungsi untuk trotoar dan tanaman, saluran drainase sebelah kiri dan sebelah kanan masing-masing 50 Cm.
- (5) Menerapkan sistem pengelolaan air limbah sesuai ketentuan yang ada, diantaranya tidak mengalirkan air limbah jenis *black water* ke saluran drainase. Sedangkan jenis limbah *grey water* dapat bersatu dengan drainase air hujan.
- (6) Menyediakan dan Menanam pohon peneduh di bahu jalan sebelah kiri dan kanan dengan jumlah dan komposisi sesuai kebutuhan atau minimal 1 pohon peneduh 1 rumah;
- (7) Setiap kavling harus dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah dan sumur resapan/biopori;
- (8) Membangun/menyediakan *septictank* individual atau komunal sesuai dengan kebutuhan;
- (9) Menyediakan TPS komunal dalam bentuk landasan container sesuai kebutuhan atau minimal 1 unit, dengan ukuran perunit 9 X 6 m;
- (10) Membangun/menyediakan tempat pengolahan air limbah minimal 1 unit atau sesuai kebutuhan (tergantung banyaknya unit rumah dan luas lahan), dengan ukuran minimal perunit 2 X 1,5 X 1,5 m pada saluran drainase sebelum dibuang keluar kompleks perumahan;
- (11) Menyediakan lahan seluas 2 (dua) persen dari luas lahan untuk tempat pemakaman; atau menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan yang direncanakan.
- (12) Rencana tapak (*site plan*) menjadi dasar pemecahan kavling;

## BAB V PERUBAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

### Pasal 12

- (1) Rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan dapat diubah apabila terjadi:
  - a. penambahan luas lahan;
  - b. perubahan bentuk dan luas kavling;
  - c. penambahan atau pengurangan bangunan;
  - d. perubahan nama objek dan penggantian lahan PSU, setelah mendapatkan persetujuan warga masyarakat dan tim teknis, yang lokasinya terintegrasi dengan lokasi sebelumnya.

- (2) Tatacara pengajuan perubahan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) prosesnya sama dengan pengajuan *site plan* awal dengan disertai rencana tapak (*site plan*) asli yang diperoleh sebelumnya.

## BAB VI

### JANGKA WAKTU REKOMENDASI DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

#### Pasal 13

- (1) Jangka Waktu Rekomendasi ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja, terhitung sejak diterima dan terpenuhinya berkas secara komplit.
- (2) Jangka Waktu Pengesahan *Site Plan* ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja, terhitung sejak diterima dan terpenuhinya berkas secara komplit.
- (3) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan apabila pada saat pemeriksaan teknis dan peninjauan lapangan rencana tapak (*site plan*) perlu dilakukan perbaikan.

## BAB VII

### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 14

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kepada Pemerintah Kabupaten Ciamis, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- (2) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang dibangun oleh pengembang;
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dimaksud dilakukan;
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan berakhir;
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah dilegalitas oleh pemerintah daerah;
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap;
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (5) Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
  - a. umum;
  - b. teknis;
  - c. administrasi
- (6) Persyaratan umum penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) dimaksud meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang sudah dilegalitas oleh pemerintah daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan
- (7) Persyaratan teknis penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

- (8) Persyaratan administrasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU), harus memiliki:
- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
  - b. ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

#### Pasal 15

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
  - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

#### Pasal 16

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
  - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 17

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- (1) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku dengan ketentuan:
  - a. Rencana Tapak (*site plan*) yang sedang diproses pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, maka rencana tapak (*site plan*) tetap dapat dilanjutkan untuk disahkan.
  - b. Rencana Tapak (*site plan*) yang diproses setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan, maka rencana tapak (*site plan*) harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2015 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ciamis  
pada tanggal 26 April 2017  
BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. IING SYAM ARIFIN

Diundangkan di Ciamis  
pada tanggal 26 April 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT S.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2017 NOMOR 11