



BUPATI SAMBAS

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SAMBAS
NOMOR 52 TAHUN 2020

TENTANG

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS OLEH PENGEMBANG
PERUMAHAN DI KABUPATEN SAMBAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMBAS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang Perumahan;
- b. bahwa perlu dilakukan pengelolaan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Oleh Pengembang Perumahan di Kabupaten Sambas;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang

Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

6. 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);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 12 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 20);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 17 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sambas tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 25);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS OLEH PENGEMBANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SAMBAS.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sambas.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sambas.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sambas.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
9. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum adalah fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum, contoh dari Fasum adalah seperti jalan, angkutan umum, saluran air, jembatan, *fly over*, *under pass*, halte, alat penerangan umum, jaringan listrik, banjir kanal, trotoar, jalur *busway*, tempat pembuangan sampah dan lain sebagainya.
12. Fasilitas Sosial yang selanjutnya disebut Fasos adalah fasilitas yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam lingkungan pemukiman, contoh dari fasos adalah seperti puskesmas, klinik, sekolah, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, taman bermain, tempat olahraga, ruang serbaguna dan makam.
13. Lahan Makam adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
14. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat 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.
15. Pengembang adalah perorangan maupun berbadan hukum yang bergerak di bidang pembangunan perumahan.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman bagi Pengembang Perumahan dalam hal :
 - a. penyediaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas yang harus tersedia; dan
 - b. tata cara penyerahan Lahan Fasum dan Fasos kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan Peraturan Bupati bertujuan untuk :
 - a. kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan; dan
 - b. terlaksananya Pengelolaan terhadap Prasarana, Sarana dan Prasarana Perumahan.

BAB III
KEWAJIBAN PENGEMBANG PERUMAHAN TERHADAP PRASASARANA
SARANA UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang harus disediakan oleh Pengembang Perumahan adalah :
 - a. jalan dengan perkerasan;
 - b. saluran yang dibuat berupa saluran permanen dengan kualitas bukan saluran dari tanah;
 - c. penerangan jalan;
 - d. tempat pembuangan sampah;
 - e. RTH di tiap unit rumah;
 - f. pohon di tiap unit rumah;
 - g. sumber air bersih;
 - h. lahan Fasos; dan
 - i. penyediaan lahan makam sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Ketentuan tentang Lahan Fasos Perumahan yang bukan merupakan lahan makam adalah sebagai berikut :
 - a. Perumahan minimal 30 (tiga puluh) unit harus menyediakan Lahan Fasos;
 - b. Luas Lahan Fasos yang harus disediakan adalah perkalian 5 m² (lima meter persegi) per unit rumah yang akan dibangun;
 - c. Penempatan Lahan Fasos dioptimalkan pada posisi ditengah-tengah lahan perumahan yang akan dibangun agar dapat dimanfaatkan bersama; dan
 - d. Lokasi dan luas lahan fasos tercantum di Lampiran Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang telah disetujui oleh dinas teknis.
- (3) Ketentuan Lahan Fasum jalan lingkungan sekunder menghubungkan antar persil dalam satu kawasan dengan lebar 5,5 meter tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Lahan yang harus disertifikatkan oleh Pengembang Perumahan berupa :
 - a. lahan Fasum berupa jalan dan saluran;
 - b. lahan Fasos; dan
 - c. lahan makam apabila berada dilokasi perumahan serta apabila terpisah maka pengembang menyediakan dana untuk lahan pemakaman yang

ditetapkan pemda sebesar dua persen dari luas lahan perumahan yang direncanakan.

Pasal 4

- (1) Pemohon membuat desain *siteplan* perumahan yang menjadi persyaratan permohonan perizinan.
- (2) *Siteplan* disahkan oleh dinas teknis yang merupakan satu kesatuan dengan Rekomendasi Teknis.
- (3) *Siteplan* mengacu pada ketentuan teknis berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

BAB IV TATA CARA PENYERAHAN LAHAN FASUM DAN FASOS

Pasal 5

- (1) Lahan Fasum dan Fasos harus diserahkan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan dan Lampiran Surat Keterangan Rencana Kabupaten.
- (2) Pengembang menyerahkan Sertifikat asli yang telah disahkan untuk Fasum/Fasos oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Dinas Teknis.
- (3) Dinas Teknis akan melaksanakan verifikasi dokumen dan lapangan terhadap kesesuaian luas dan posisi Lahan Fasum dan Fasos.
- (4) Hasil verifikasi yang dilaksanakan oleh dinas teknis akan dibuatkan Berita Acara Serah Terima Lahan Fasum dan Fasos.
- (5) Sertifikat Lahan Fasum dan Fasos yang telah diterima oleh dinas teknis harus diserahkan kepada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Sambas paling lama 1 (satu) bulan sejak dibuatkan berita acara serah terima.
- (6) Penyerahan Lahan Fasos dilakukan sebelum proses pengajuan Sertifikat Laik Fungsi pertama kali.

BAB V PEMANFAATAN LAHAN FASOS

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan Lahan Fasos untuk mendukung aktivitas publik di perumahan seperti Ruang terbuka Hijau, taman, tempat olah raga dan bangunan/fasilitas yang dapat mendukung kegiatan di perumahan tersebut.
- (2) Lahan Fasos dapat dibangun oleh pengembang perumahan, masyarakat maupun Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Lahan Fasos oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Bupati melalui dinas teknis.

BAB VI KEWAJIBAN DINAS TEKNIS TERHADAP LAHAN FASUM DAN FASOS

Pasal 7

Kewajiban dinas teknis terhadap Lahan Fasum dan Fasos adalah sebagai berikut:

- a. melakukan inventarisasi dan monitoring Lahan Fasum dan Fasos sesuai Lampiran Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang telah disahkan;

- b. melakukan monitoring pemanfaatan lahan fasos yang telah menjadi aset Pemerintah Daerah;
- c. memberikan sanksi kepada pengembang perumahan yang tidak menyerahkan Lahan Fasum dan Fasos;
- d. membuat laporan mengenai Lahan Fasum dan Fasos kepada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah; dan
- e. melakukan perencanaan, pengawasan dan pengendalian Lahan Fasum dan Fasos yang telah menjadi aset daerah.

BAB VII
SANKSI

Pasal 8

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi kepada setiap pengembang perumahan baik perseorangan atau berbadan hukum yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Jenis sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. penambahan luas Lahan Fasos yang harus diserahkan;
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

BAB VIII
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 25 September 2020

BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHAILI

Diundangkan di Sambas
pada tanggal 25 September 2020

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS,

TTD

FERY MADAGASKAR

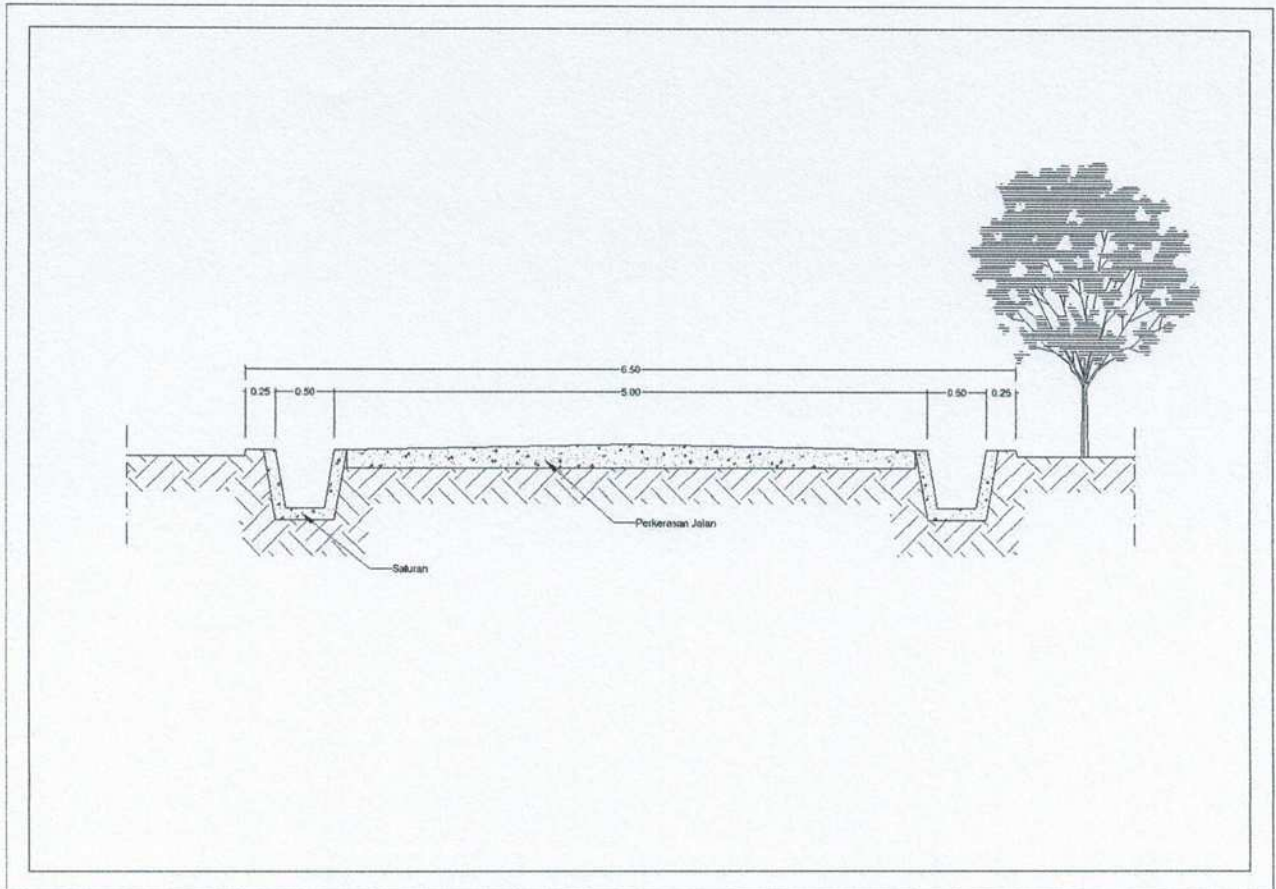
BERITA DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2020 NOMOR 53

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,
SEKRETARIAT DAERAH

MARJUNI, SH
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SAMBAS
NOMOR 52 TAHUN 2019
TENTANG PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS OLEH PENGEMBANG
PERUMAHAN DI KABUPATEN SAMBAS

GAMBAR POTONGAN JALAN DAN DRAINASE



BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHAILI

Diundangkan di Sambas
pada tanggal 25 September 2020

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS,

TTD

FERY MADAGASKAR

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2020 NOMOR 53

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SEKRETARIAT DAERAH

MARJUN, SH

Pembina Tk. I (IV/b)

NIP. 19680612 199710 1 001