



SALINAN

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 17 TAHUN 2021

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
KAWASAN PERUMAHAN FORMAL**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

- Menimbang :**
- a. bahwa kebutuhan ruang terhadap berbagai kegiatan permukiman, diakomodir dalam penyediaan properti, antara lain pembangunan rumah tinggal baik secara swadaya maupun pembangunan perumahan formal oleh pengembang perorangan dan pengembangan perusahaan;
 - b. bahwa untuk membangun kawasan perumahan dengan dukungan penyediaan PSU yang terpadu dan memadai antar sistem atau antar kawasan perumahan yang layak huni dan menjamin keberlanjutan dan pengelolaannya sehingga para pengembang dapat mempercepat penyerahan PSU kepada pemerintah daerah sesuai dengan perjanjian dan perizinan, diperlukan pengaturannya di daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perumahan Formal;
- Mengingat :**
1. 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 Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1959, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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);
 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);

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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 246);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/Permen/M/2008 tentang Keserasian Perumahan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 66);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 31 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2018 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 90);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 98);
15. Peraturan Bupati Kotawaringin Barat Nomor 49 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas Pokok, dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabuapten Kotawaringin Barat (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2016 Nomor 49);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM KAWASAN PERUMAHAN FORMAL YANG DIBANGUN OLEH PENGEMBANG.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat.
4. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Disperkim adalah Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kotawaringin Barat.
5. 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.
6. Perumahan Formal adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian perumahan, termasuk didalamnya pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh pengembang.
7. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.

8. Prasarana, Sarana dan Utilitas umum, yang selanjutnya disebut PSU adalah kelengkapan fisik untuk mendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman dan terjangkau. Dengan demikian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan kelengkapan dan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
9. Penyediaan atau bantuan PSU adalah pemberian sebagian dari komponen PSU yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang fungsional.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
16. Rencana Tapak atau biasanya disebut site plan adalah peta rencana detail yang akan dilakukan terhadap sebuah kavling tanah, baik menyangkut bangunan, jalan, utilitas air bersih, listrik, drainase, fasilitas umum dan fasilitas khusus.
17. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim Ad-Hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
18. Depo Sampah adalah tempat pengumpulan sampah komunal pada satu titik pengumpulan untuk selanjutnya diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir.
19. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah suatu bentuk pemanfaatan lahan pada suatu kawasan yang diperuntukan untuk penghijauan tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang budidaya tanaman;
20. Tempat Pemakaman Umum, yang selanjutnya disebut TPU merupakan kawasan tempat pemakaman yang biasanya dikuasai dan dikelola oleh pemerintah daerah, diperuntukkan bagi masyarakat umum yang membutuhkannya.
21. Penerangan Jalan Umum, yang selanjutnya disebut PJU adalah lampu yang digunakan untuk penerangan jalan di malam hari sehingga mempermudah pengguna jalan agar dapat melihat dengan lebih jelas, serta dapat meningkatkan keselamatan lalu lintas dan keamanan dari para pengguna jalan dari aksi kriminal.

22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah melalui dinas terkait kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
23. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan keandalan bangunan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan;
24. Tim Verifikasi PSU adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan yang dibangun oleh pengembang;
25. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut DBMD adalah daftar yang memuat semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah;
26. Daftar Barang Milik Pengguna yang selanjutnya disebut DBMP adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang;
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis imajiner yang menentukan jarak terluar bangunan terhadap tepi ruas jalan.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal berasaskan:

- a. keterbukaan yaitu kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan PSU perumahan formal oleh pengembang;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan PSU perumahan formal yang dibangun oleh pengembang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin ketersediaan PSU di lingkungan perumahan formal sesuai dengan standar dan rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan PSU kepentingan umum, fungsi sosial, manfaat, kepastian hukum, penataan ruang dan pembangunan yang berkelanjutan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan dan berlangsungnya pengelolaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal bertujuan:

- a. menjamin agar pemanfaatan PSU dapat dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan PSU, baik bagi masyarakat, pengembang dan pemerintah daerah; dan
- d. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal yang terdiri dari:

- a. asas dan tujuan;
- b. klasifikasi;
- c. persyaratan;
- d. penyediaan pemanfaatan lahan;
- e. penyerahan; dan
- f. pengelolaan dan pemeliharaan.

BAB III

PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Setiap orang berhak untuk menempati, menikmati dan memiliki rumah layak huni dalam perumahan di kawasan permukiman.
- (2) Rumah layak huni yang dimaksud dalam ayat (1) adalah rumah yang memenuhi nilai kenyamanan, kesehatan, keselamatan, keindahan dan luas kavling yang ditentukan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari perumahan formal dan perumahan informal.
- (4) Perumahan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselenggarakan oleh pengembang baik perorangan maupun perusahaan.
- (5) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menyediakan PSU.
- (6) Jenis dan luasan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam rencana tapak (*siteplan*) yang telah mendapatkan persetujuan oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV

KLASIFIKASI PERUMAHAN

Pasal 6

Klasifikasi perumahan menurut jenis rumah, terdiri atas:

- a. Rumah susun; dan
- b. Perumahan tidak bersusun.

Pasal 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- (2) Perumahan tidak bersusun yang selanjutnya disebut rumah tapak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa kelompok rumah berlantai satu atau dua yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (3) Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 8

Klasifikasi perumahan menurut luas lahan, terdiri atas:

- a. Perumahan skala kecil dengan luas lahan tidak lebih dari 50 (lima puluh) Ha dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) Ha dan berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan rumah tapak;
- b. Perumahan skala besar dengan luas lahan lebih dari 50 (lima puluh) Ha dan berada dalam 1 (satu) lokasi;

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Setiap pengembang perumahan yang memiliki lahan dengan luasan diatas 50 (lima puluh) Ha wajib menyediakan PSU paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana peribadatan penyediaan lahan paling sedikit 5% (lima per seratus) dari luas lahan;
 - b. untuk sarana pemakaman, lahan yang disediakan paling sedikit 2% (dua per seratus) dari luas lahan;
 - c. paling sedikit 5% (lima perseratus) disediakan untuk sarana pertamanan dan RTH; dan
 - d. 28% (dua puluh delapan perseratus) dipergunakan sebagai lahan prasarana dan utilitas.
- (3) Pengembang perumahan yang memiliki lahan dengan luasan dibawah 50 (lima puluh) Ha wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan, dengan ketentuan luas prasarana dan utilitas paling besar 25% (dua puluh lima per seratus) dan luas sarana paling kecil 5% (lima per seratus).

BAB VI
PERSYARATAN REKOMENDASI PERIZINAN
PENGESAHAN SITE PLAN

Pasal 10

- (1) Permohonan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman atau permohonan rekomendasi rencana tapak diajukan secara tertulis kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. telaahan Tata Ruang dari TKPRD;
 - b. fotocopy sertifikat tanah/SKT/Peta Bidang dari BPN;
 - c. Surat Kuasa bermaterai 10.000 (apabila dikuasakan);
 - d. fotocopy KTP direktur perusahaan;
 - e. fotocopy KTP penerima kuasa;
 - f. Akta Notaris perusahaan;
 - g. Gambar/sket penataan lokasi; dan
 - h. Surat pernyataan lahan tidak dalam sengketa.
- (2) Demi menghindari kawasan yang berpotensi kumuh, luas kavling ditentukan sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman sederhana/subsidi dengan luas tiap kavling minimal 120 m²;
 - b. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan menengah dengan luas tiap kavling 300 m² ≤ 120 m²; dan
 - c. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan komersil/mewah, dengan luas tiap kavling minimal 300 m².
- (3) Rencana tapak yang sudah disetujui oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman merupakan salah satu syarat pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan IMB.
- (4) Pemohon tidak diperkenankan membangun rumah sebelum memiliki IMB.
- (5) Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan, pengembang harus menyesuaikan dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Disperkim.
- (6) Dalam mendirikan atau memperbaharui bangunan seluruhnya atau sebagian, bangunan tidak boleh melanggar GSB yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.
- (7) GSB diukur dari as jalan atau titik tengah jalan sampai dengan sisi luar parit ditambah 1 (satu) meter dengan rumus $:(\frac{1}{2} \times LJ) + 1$ atau setengah kali lebar jalan ditambah 1 (satu) meter, diukur dari parit sebelah dalam sampai dengan batas dinding terluar dari bangunan.
- (8) Ketentuan GSB yang dimaksud pada ayat (7) diatas, bisa diabaikan apabila ketentuan tentang GSB dan jalan lingkungan perumahan sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.
- (9) Ketinggian lantai bangunan minimal 30 centimeter dari permukaan jalan.

- (10) Pembangunan pagar pembatas rumah minimal $\frac{1}{2}$ meter dari sisi parit/selokan.
- (11) Pagar pembatas pada pojok kaplingan (hok) perumahan dibangun paling tinggi 1(satu) meter diatas permukaan tanah dan harus tembus pandang.
- (12) Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan kawasan khusus diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 11

PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :

- a. Prasarana, antara lain :
 - 1) Jalan lingkungan;
 - 2) Saluran pembuangan air limbah;
 - 3) Saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - 4) Tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain :
 - 1) Sarana pendidikan;
 - 2) Sarana kesehatan;
 - 3) Sarana peribadatan;
 - 4) Sarana pemakaman; dan
 - 5) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- c. Utilitas, antara lain :
 - 1) Jaringan air bersih; dan
 - 2) Jaringan listrik dan PJU.

Pasal 12

- (1) Jalan lingkungan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 11 huruf a adalah kewajiban pengembang terhadap penyediaan jalan lingkungan, yaitu berupa jalan penghubung minimal lebar 6 meter termasuk drainase dengan media perkerasan sirtu (campuran pasir dan batu).
- (2) Rencana jalan harus terintegrasi dengan jalan, baik yang sudah ada maupun yang akan direncanakan oleh Pemerintah Daerah maupun oleh masyarakat, sehingga membentuk jaringan jalan yang terpadu dan saling terhubung.
- (3) Jalan lingkungan yang dibangun harus dapat dilewati oleh unit pemadam kebakaran dan mobil yang saling berselisihan dengan mengutamakan kepentingan umum dan menyesuaikan kavling yang diajukan.

Pasal 13

- (1) Saluran pembuangan air limbah atau biasa disebut dengan septictank, apabila disediakan pada masing-masing rumah harus berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari posisi sumber air bersih untuk keperluan rumah tangga.
- (2) Saluran pembuangan air limbah berupa ipal komunal dapat dilaksanakan apabila memungkinkan, dengan tujuan untuk mengurangi atau meminimalisir pencemaran air tanah.
- (3) Struktur bangunan septictank maupun ipal komunal menyesuaikan dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 14

- (1) Saluran pembuangan air hujan atau drainase adalah saluran pembuangan air yang wajib disediakan oleh pengembang disetiap unit rumah dan diarahkan pada selokan depan rumah.
- (2) Saluran drainase yang dibuat harus dihubungkan dan terintegrasi dengan saluran induk.
- (3) Saluran drainase tersebut terbuat dari batu belah atau konstruksi beton dari bataco atau bata merah yang diplester, serta sekurang-kurangnya memiliki umur ekonomis minimal 10 tahun dengan lebar minimal 50 cm.
- (4) Untuk dimensi saluran drainase ini disesuaikan dengan ukuran yang tertera pada siteplan yang sudah disahkan dan dilarang baik menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran.

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah dimasing-masing rumah.
- (2) Untuk lahan dengan luasan 1 (satu) hektar atau bisa menampung \pm 80 unit rumah, pengembang wajib menyediakan depo sampah atau TPS dengan ukuran bangunan depo 2x3 m.
- (3) Untuk lahan dengan luasan diatas 1 (satu) hektar sampai dengan 5 (lima) hektar ($\geq 1 \text{ Ha} \leq 5 \text{ Ha}$) pengembang wajib menyediakan depo sampah atau Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dengan ukuran bangunan depo 3x4 m.
- (4) Untuk lahan dengan luasan diatas 5 (lima) hektar, pengembang wajib menyediakan depo sampah atau Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dengan ukuran bangunan depo 10x6m.
- (5) Depo/tempat pembuangan sampah dibangun berdasarkan standar yang dibuat oleh Dinas Lingkungan Hidup pada lokasi perumahan yang cukup terbuka untuk mempermudah proses pengangkutan sampah.
- (6) Apabila depo/tempat pembuangan sampah sudah terbangun maka pengembang wajib melaporkan kepada Dinas Lingkungan Hidup untuk operasional penanganannya.

Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan dengan luas lahan diatas 50 hektar wajib menyediakan sarana pendidikan dasar berupa lahan siap bangun di lokasi perumahan.
- (2) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar, Madrasah Ibtidaiyah dan/atau Sekolah Menengah Pertama.

Pasal 17

Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 huruf b dapat berupa lahan siap bangun atau berupa bangunan posyandu, puskesmas pembantu ataupun puskesmas sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Sarana Peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dapat berupa lahan/kawasan siap bangun atau berupa bangunan mushola, masjid dan/atau gereja sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lasiba/Kasiba untuk sarana peribadatan ditempatkan pada lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan dan luasan yang memadai.

Pasal 19

Penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b berlaku dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana TPU dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana TPU boleh dilakukan di dalam ataupun diluar lokasi perumahan;
- c. Penyediaan lahan sarana TPU yang dilakukan diluar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- d. Penyediaan lahan sarana TPU sebagaimana disebutkan dalam ayat (3) menggunakan perhitungan sebagai berikut :

$$= \frac{2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan}}{\text{NJOP tanah makam}}$$

Pasal 20

Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 11 huruf b dapat berupa taman RT, taman RW atau taman kota sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan besar lahan minimal 5% (lima perseratus) dari luas lahan perumahan.

Pasal 21

Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 huruf c berupa layanan air minum oleh PDAM atau Badan Pengelola Air Minum Kawasan/Swasta atau dapat pula menyediakan sendiri/komunal melalui sumur gali/pantek sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 22

Jaringan listrik dan PJU adalah kewajiban pihak pengembang atau badan pengelola kawasan berkoordinasi dengan pihak PLN Cabang yang menangani PLN di kawasan perumahan yang bersangkutan. Penyediaan jaringan listrik harus sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 23

- (1) PSU yang dibangun oleh pengembang, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap, atau sekaligus apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap dan sudah tidak ada lagi aktivitas pembangunan.
- (4) PSU yang telah diserahkan sebagaimana ayat (1) paling lambat 3 bulan diserahkan kepada Disperkim.

Pasal 24

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Pasal 25

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a meliputi :
 - a. Lokasi PSU perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. Sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 huruf c, harus memiliki :
 - a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Surat keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dari BPN;
 - d. SLF bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - e. Dokumen Berita Acara Serah Terima PSU kepada pemerintah daerah beserta kelengkapannya.

BAB VIII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 26

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi PSU perumahan untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda);
 - c. Kantor Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN);

- d. Perangkat Daerah teknis terkait yang menyelenggarakan urusan bidang aset, perizinan, penataan ruang, perumahan dan permukiman;
 - e. Camat setempat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 27

- Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 adalah:
- a. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - b. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun Berita Acara Pemeriksaan;
 - d. menyusun Berita Acara Serah Terima; dan
 - e. Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 28

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Disperkim.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 29

Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:

- a. Persiapan;
- b. Pelaksanaan penyerahan; dan
- c. Pasca penyerahan.

Pasal 30

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a meliputi tahapan sebagai berikut :
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan paparan terhadap PSU yang akan diserahkan; dan
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
 - a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU yang layak atau tidak layak diterima;

- d. terhadap PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati dan ditetapkan dalam catatan aset daerah;
 - g. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola; dan
 - h. Penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU yang dilengkapi dengan dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c meliputi :
- a. Bupati menyerahkan PSU yang sudah diserahkan pengembang kepada Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola dan memelihara, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam DBMD; dan
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam DBMP.

Pasal 31

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, maka pemerintah daerah membuat berita acara perolehan atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan rembug warga yang dilengkapi dengan Berita Acara Rembug Warga dengan diketahui oleh Kelurahan setempat.
- (2) Berita Acara Rembug Warga dimaksud juga dilampiri Surat Keterangan dari Rukun Tetangga bahwa lahan PSU bukan merupakan milik pribadi ataupun perorangan, dilengkapi dengan luasan PSU yang akan diserahkan dan diketahui oleh Kelurahan setempat.
- (3) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 32

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal pengelolaan PSU perumahan, pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pengelola PSU tidak dapat mengubah peruntukan PSU.
- (4) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

BAB X
PEMBIAYAAN
Pasal 33

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 34

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 19 April 2021

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

ttd.

NURHIDAYAH

Diundangkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 19 April 2021

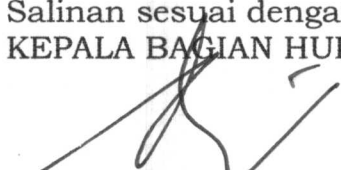
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,

ttd.

SUYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2021
NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM


ISNO PANDOWO, SH
NIP.19720616 199903 1 009