

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA



NOMOR : 4

TAHUN 2011

PERATURAN BUPATI PURWAKARTA

NOMOR : 4 TAHUN 2011

TENTANG

PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA

BUPATI PURWAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan pesatnya pembangunan dan pertumbuhan kota serta meningkatnya pertambahan penduduk di Kabupaten Purwakarta yang berdampak langsung pada peningkatan dan pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman perlu pengaturan pembangunan perumahan dan permukiman di kabupaten purwakarta;
 - b. bahwa dalam rangka peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan dan Kesejahteraan bagi setiap keluarga di wilayah Kabupaten Purwakarta, pembangunan perumahan dan permukiman sebagai bagian dari pembangunan nasional perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, berencana, dan berkesinambungan serta berwawasan lingkungan;

- c. bahwa peningkatan dan pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Purwakarta dengan berbagai aspek permasalahannya perlu diupayakan sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana huruf a, huruf b dan huruf c dipandang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Permukiman di Kabupaten Purwakarta;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 2. 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 Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bebas dan Bersih Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;

5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (LNRI Tahun 2007 Nomor 68, TLNRI Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 3 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pembentukan Badan Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dinas Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Lembaga Teknis Daerah;

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitasl Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 41 /Prt/M/2007 Tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
 3. Keputusan Menteri Perumahan dan Permukiman Nomor 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman;

4. Keputusan Menteri Perumahan dan Permukiman Nomor 09/KPTS/M/1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D);
5. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan lahan untuk tempat pemakaman umum bagi perusahaan pembangunan perumahan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Pertama
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Purwakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Purwakarta.
3. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
4. Dinas Daerah adalah unsur pelaksana teknis pemerintah kabupaten purwakarta.

5. Badan/Kantor adalah Lembaga Daerah Kabupaten Purwakarta yang mempunyai fungsi koordinasi dan perumusan kebijakan pelaksanaan serta fungsi pelayanan masyarakat.
6. Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Daerah di Kabupaten Purwakarta yang selanjutnya disebut BP4D adalah Badan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Purwakarta yang ditetapkan dengan keputusan bupati;
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang yang meliputi rencana umum tata ruang dan rencana detail tata ruang serta rencana teknis ruang kota.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
11. Rumah adalah Bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
12. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian –bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
13. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana Lingkungan.
14. Permukiman adalah Bagian dari Lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
15. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

16. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
17. Prasarana adalah Kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
18. Sarana adalah Fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
19. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
20. Tempat Pemakaman Umum selanjutnya disebut TPU adalah lahan siap bangun yang diperuntukan bagi pemakaman.
21. 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.
22. Pemberdayaan adalah setiap kegiatan yang dilakukan diarahkan pada suatu proses kemampuan, pengendalian sumber daya lokal serta pemberian peran yang lebih besar kepada masyarakat untuk berperan sebagai pelaku utama.
23. Pengembang adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara / Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, yang akan memanfaatkan lahan untuk kegiatan mendirikan bangunan industri, perumahan, perdagangan/jasa dan bangunan lainnya yang memerlukan izin dari Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Azas dan Tujuan

Pasal 2

Penataan Perumahan dan permukiman berdasarkan pada asas manfaat, adil dan merata kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan dan kelestarian Lingkungan Hidup.

Pasal 3

Penataan Perumahan dan Permukiman bertujuan untuk:

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan
- c. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional
- d. Menunjang pembangunan dibidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lain

BAB II KEBIJAKAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan permukiman merupakan arah pengembangan perumahan dan permukiman beserta strategi pencapaiannya.

Bagian Pertama Kebijakan

Pasal 5

- (1) Kebijakan Pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan pada usaha peningkatan pembangunan perumahan dan permukiman secara fungsional bagi kepentingan rakyat banyak dengan sasaran:
 - a. Meningkatkan penyediaan prasarana dan sarana dasar bagi kawasan rumah sederhana dan rumah sederhana sehat;
 - b. Mengembangkan kawasan perumahan skala besar;
 - c. Meningkatkan fasilitasi dan pemberdayaan masyarakat berpendapatan rendah dalam penyediaan lahan, sumber pembiayaan dan prasarana dan sarana lingkungan melalui pembangunan yang bertumpu pada masyarakat;

- d. Mendorong pembangunan permukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan;
 - e. Mendukung konsepsi tata ruang yang dikaitkan dengan pembangunan daerah perkotaan kearah vertikal dan untuk meremajakan daerah-daerah kumuh;
 - f. Optimalisasi penggunaan sumber daya tanah perkotaan;
 - g. Tercapainya masyarakat yang mandiri memenuhi kebutuhan akan rumah layak dalam lingkungan sehat, tertib dan terencana dan melembaganya pembangunan perumahan dan permukiman menjadi gerakan yang mengakar pada karsa masyarakat;
 - h. Tersusunnya daftar lokasi desa terpencil dan desa tertinggal sesuai dengan urutan prioritas berawal dari lokasi-lokasi paling rawan yang perlu segera ditangani;
 - i. Terstrukturnya penanganan desa tertinggal dan desa terpencil sesuai prioritas;
- (2) Kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengacu pada arahan dan strategi yang tertuang dalam rencana tata ruang dan penataan bangunan.

Bagian Kedua Strategi

Pasal 6

- (1) Strategi pembangunan perumahan dan permukiman disusun dan ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam program jangka panjang, menengah dan tahunan termasuk penganggaran dan mekanisme penyelenggaraannya.
- (2) Strategi pembangunan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan memperhatikan Kebijakan perumahan dan permukiman Nasional, Propinsi dan kebijakan sektor lain yang terkait.
- (3) Strategi pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mencakup kebijakan dan strategi lingkungan perumahan dan permukiman termasuk sarana dan prasarana dan fasilitas umum.

- (4) Strategi pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai landasan acuan dengan memperhatikan kondisi/potensi sosial dan budaya masyarakat setempat, kondisi ekonomi daerah dan masyarakat yang dapat mendukung pembangunan perumahan dan permukiman, kondisi alam setempat termasuk ketersediaan tanah, penguasaan teknologi yang dapat diterapkan di daerah

Bagian Ketiga
Wewenang dan Tanggung Jawab

Pasal 7

Penyusunan kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh Bupati.

BAB III
PENGATURAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Pertama
Kawasan Peruntukan Perumahan Dan Permukiman

Pasal 8

- (1) Kawasan peruntukan Perumahan dan Permukiman memiliki fungsi antara lain:
- a. Sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan masyarakat sekaligus menciptakan interaksi sosial;
 - b. sebagai kumpulan tempat hunian dan tempat berteduh keluarga serta sarana bagi pembinaan keluarga.
- (2) Kriteria umum dan kaidah perencanaan peruntukan perumahan dan permukiman :
- a. Ketentuan perundang-undangan tentang perumahan dan permukiman;

- b. Pemanfaatan ruang untuk kawasan peruntukan permukiman harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat dan harus dapat menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
 - c. Kawasan peruntukan permukiman harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
 - d. Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman harus didukung oleh ketersediaan fasilitas fisik atau utilitas umum (pasar, pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana air bersih, persampahan, penanganan limbah dan drainase) dan fasilitas sosial (kesehatan, pendidikan, agama);
 - e. Tidak mengganggu fungsi lindung yang ada;
 - f. Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- (3) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan untuk perumahan dan pemukiman :
- a. Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0 - 25%);
 - b. Tersedia sumber air, baik air tanah atau air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari;
 - c. Tidak berada pada daerah rawan bencana;
 - d. Drainase baik sampai sedang;
 - e. Tidak berada pada wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air/saluran pengairan/rel kereta api dan daerah aman penerbangan;
 - f. Tidak berada pada kawasan lindung;
 - g. Tidak berada dilokasi sawah irigasi teknis.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikecualikan, apabila terhadap lokasi yang dimohon telah dilakukan feasibility study dan kajian teknis.

Pasal 9

Arahan lokasi perumahan dan Batasan Alokasi Lahan Kawasan Perumahan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

Total unit rumah yang dibutuhkan dan Total luas kebutuhan lahan perumahan yang di wilayah Kabupaten Purwakarta sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini

Pasal 11

- (1) Pembangunan rumah dilaksanakan oleh orang perseorangan dan pengembang.
- (2) Rasio pembangunan rumah yang dilaksanakan oleh orang perseorangan dan pengembang adalah 3 berbanding 1.

Pasal 12

- (1) Setiap pengembang yang mengajukan permohonan pembangunan kawasan perumahan wajib melampirkan dokumen :
 - a. Proposal, terdiri dari :
 - 1) Peta batas rencana kawasan yang akan dibebaskan
 - 2) Keterangan status lahan pada lokasi rencana kawasan yang akan dibebaskan
 - 3) Konsep rencana tapak
 - 4) Data target konsumen
 - 5) Rencana realisasi investasi
 - 6) Keterangan rencana sumber pembiayaan
 - 7) Perkiraan cashflow hingga akhir masa rencana
 - b. Profil Perusahaan, terdiri dari :
 - 1) Akta Pendirian Usaha
 - 2) Pengalaman Usaha
 - 3) Keterangan anggota asosiasi pengembang kawasan perumahan
 - 4) Rekening koran perusahaan dalam 3 (tiga) bulan terakhir
- (2) Pemegang ijin pembangunan kawasan perumahan harus melaksanakan pembangunan fisik rumah, prasarana, sarana, dan utilitas selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah menguasai lahan;
- (3) Pemegang ijin pembangunan kawasan perumahan harus memberikan laporan progres pembangunan kepada BP4D setiap 6 (enam) bulan;

- (4) Laporan program pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggambarkan perkembangan perolehan lahan, pembangunan konstruksi, dan jumlah rumah yang terbangun dan terjual.

Bagian Kedua
Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS)

Pasal 13

- (1) Rumah Sederhana adalah tempat kediaman yang layak huni dan harganya terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sedang.
- (2) Dalam jenisnya terbagi atas dua yaitu rumah sederhana satu lantai dan rumah sederhana berlantai dua.
- (3) Rumah Sangat Sederhana (RSS) adalah sekelompok kediaman yang pada tahap awalnya dibangun dengan menggunakan bahan bangunan berkualitas sangat sederhana dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial

Paragraf 1

Kriteria Penanganan Rumah Sederhana / Rumah Sangat Sederhana

Pasal 14

Kriteria Penanganan Rumah Sederhana/ Rumah Sangat Sederhana:

- a. Pembangunan lingkungan perumahan sesuai peruntukan dan mendapat persetujuan dari Bupati.
- b. Telah dilaksanakan penyelidikan awal yang meliputi teknik, tofografi, klimatologi dan lingkungan sekitarnya.
- c. Dalam perencanaan dan pembangunan lingkungan perumahan selalu mempertimbangkan keterpaduan prasarana lingkungan, utilitas dan fasilitas sosial yang telah ada.
- d. Perencanaan dan pembangunan lingkungan harus memberikan dampak keseimbangan sosial dalam pembinaan individu dan masyarakat.
- e. Khusus pembangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS), perencanaan, pelaksanaan dan pembangunan harus ditangani oleh tenaga ahli yang sesuai dengan bidangnya dan harus direncanakan yang memungkinkan

pengembangan dimasa depan secara bertahap akan menjadi Rumah Sederhana (RS).

- f. Masalah persyaratan teknis seperti menyangkut penyediaan tanah, perencanaan awal legalitas serta bonafiditas perusahaan pembangunan perumahan harus selalu mengikuti ketentuan yang berlaku/kebijakan Pemerintah Daerah.
- g. Rencana Tapak harus mendapat pengesahan Bupati.
- h. Luas tanah yang tersedia harus cukup bagi pembangunan perumahan sangat sederhana sekurang-kurangnya 50 unit dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan/utilitas umum dan fasilitas sosial atau dalam hal bergabung dengan suatu lingkungan perumahan yang sudah ada dapat dibangun kurang dari 50 unit rumah.

Paragraf 2

Rencana Tapak Rumah Sederhana / Rumah Sangat Sederhana

Pasal 15

Rencana tapak yang didalamnya memuat :

- a. Alokasi lahan untuk perumahan sebesar-besarnya 60 % dari total luas lahan yang telah dibebaskan dari rencana, 20 % untuk prasarana lingkungan dan 20 % untuk sarana dan fasilitas pelayanan umum;
- b. Jaringan primer prasarana lingkungan yang berfungsi penghubung merupakan bagian dari sistem jaringan prasarana dasar kota induknya;
- c. Jaringan sekunder yang merupakan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan dalam lingkungan perumahan;
- d. Jaringan utilitas yang meliputi jaringan air bersih, telepon, jaringan gas, jaringan transportasi umum, pemadaman kebakaran, jaringan listrik, dan tempat pembuangan sampah sementara.

Bagian Ketiga Rumah susun

Pasal 16

- (1) Wewenang dan tanggungjawab penyusunan program pembangunan rumah susun dilaksanakan oleh bupati.

- (2) Penggunaan secara fungsional rumah susun terdiri dari :
- a. Rumah susun hunian terdiri yaitu : seluruhnya berfungsi sebagai tempat tinggal;
 - b. Rumah susun non hunian yaitu seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha / bisnis atau sosial
 - c. Rumah susun campuran yaitu sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian lagi berfungsi sebagai tempat bisnis atau sosial.

Pasal 17

Kriteria penanganan rumah susun :

- a. Rumah susun harus dibangun dilokasi yang sesuai peruntukan dan keserasian lingkungan dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah yang ada serta dilaksanakan berdasarkan perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah;
- b. Rumah susun harus dibangun pada lokasi yang memungkinkan berfungsi dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan limbah kota;
- c. Lokasi rumah susun harus mudah dicapai angkutan yang diperlukan secara langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan dimasa mendatang dengan memperhatikan keamanan, ketertiban, dan gangguan pada lokasi sekitarnya.
- d. Lokasi rumah susun harus dijangkau oleh jaringan air bersih dan listrik, dalam hal belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik, penyelenggara pembangunan wajib menyediakan secara tersendiri sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluan dan dikelola berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat tercapainya optimasi daya guna dan hasil guna, sesuai dengan fungsinya dan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan dan harus memperhatikan penetapan batas kepemilikan tanah bersama, segi-segi kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara, serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan

- penghuni bangunan dan lingkungannya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Pembangunan rumah susun diselesaikan dengan keperluan dan kemampuan masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah;
 - h. Persyaratan teknis dan administrasi pembangunan rumah susun;
 - i. Rumah susun dan lingkungannya harus dibangun dan dilaksanakan berdasarkan perijinan yang diberikan oleh pemerintah daerah termasuk perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan, jika ada harus pula mendapat persetujuan dari pemerintah daerah;
 - j. Penyelenggaraan pembangunan rumah susun wajib mengajukan permohonan ijin layak huni, setelah menyelesaikan pembangunan dan selanjutnya yang bersangkutan menyerahkan dokumen perijinan serta gambar-gambar serta ketentuan teknis terperinci kepada perhimpunan penghuni rumah susun yang bersangkutan.

Bagian Keempat Pengembangan Lahan Terarah

Pasal 18

Pengembangan lahan terarah adalah alternatif penanganan pengendalian perkembangan daerah pinggiran, yang direncanakan untuk menampung kebutuhan perluasan daerah permukiman atau kegiatan fungsional produktif lainnya.

Paragraf 1 Konsep Pengembangan Lahan Terarah

Pasal 19

- (1) Konsep pengembangan lahan terarah ini dimaksudkan sebagai:
 - a. Penataan tata ruang kota dengan pertumbuhan penduduk lebih dari 5 % pertahun.
 - b. Mengoptimalkan pemanfaatan daerah pinggiran secara terarah dan rasional dalam menampung limpahan fungsi permukiman kota
- (2) Pengembangan lahan terarah dilaksanakan dalam rangka antisipasi permasalahan permukiman perkotaan yang semakin banyak kompliknya, yaitu:

- a. Upaya penataan lanjut dalam rangka pengembangan tata ruang kota, khususnya Bagian Wilayah Kota (BWK) secara lebih implementatif, bila perlu melalui pemindahan dan atau pengembangan daerah pinggiran
- b. Upaya mengoptimalkan fungsi dan potensi wilayah pinggiran kota secara terarah sesuai rencana tata ruang (RTR) yang meningkat sejalan dengan perubahan pada bagian wilayah kota.
- c. Upaya mempermudah penyediaan prasarana dan sarana perkembangan perkotaan secara terpadu dan memadai.
- d. Upaya untuk mengarahkan pertumbuhan dan perkembangan wilayah pinggiran kota yang dapat memberikan nilai tambah bagi pengembangan kawasan perkotaan secara keseluruhan.

Paragraf 2

Kriteria Penanganan Pengembangan Lahan Terarah

Pasal 20

Kriteria penanganan pengembangan lahan terarah:

- a. Diprioritaskan dalam rangka penataan kembali kawasan perkotaan yaitu:
 - 1) Yang mempunyai permasalahan khusus dalam hal penyediaan lahan untuk permukiman sehingga diarahkan untuk digeser ke daerah pinggiran akibat perubahan fungsi dan nilai kawasan dipusat kota.
 - 2) Memerlukan relokasi permukiman penduduk, yang menyangkut kepentingan penduduk berpenghasilan rendah dalam jumlah yang cukup besar.
- b. Diprioritaskan bagi wilayah strategis yang memerlukan perluasan areal akibat dari ekspansi fungsi kawasan produktif diperkotaan dan atau menampung kebutuhan kawasan permukiman pada kawasan tertentu (kawasan industri, kawasan pusat pemerintahan/ perkantoran, perdagangan)

Paragraf 3

Rancang Bangun Pengembangan Lahan Terarah

Pasal 21

Rancang bangun pengembangan lahan terarah ini terdiri dari:

- (1) Rencana tapak, berskala 1:5.000 yang memuat antara lain:

- a. Rencana peruntukan lahan (pembagian lingkungan-lingkungan permukiman dan sistem sub pusatnya);
 - b. Rencana jaringan prasarana dan sarana yang terintegrasi dengan jaringan berskala kota;
 - c. Besaran perkembangan yang direncanakan seperti:
 - Jumlah dan tingkat kepadatan yang direncanakan pada setiap lingkungan
 - Jumlah, jenis dan alokasi sarana dan fasilitas pelayanan umum
 - Pengembangan sistem angkutan yang terintegrasi dengan angkutan masal kota.
- (2) Standar hunian yang akan dipergunakan, yang mencakup:
- a. Prototype rumah yang akan dikembangkan (RS/RSS, rumah menengah, rumah mewah dll) dalam sistem modular (jenis type dan luasan rumah dan lahan setiap kavlingnya);
 - b. Penetapan jalan-jalan lingkungan:
 - Daerah Milik Jalan yang dibangun oleh pengembang dengan lebar jalan minimal 6 m.
 - Daerah Milik Jalan yang disediakan oleh pemerintah daerah yaitu jalan kabupaten.
 - c. Dilengkapi sarana dan fasilitas pelayanan yang bersifat primer (taman bermain, balai kesehatan, balai pertemuan, rumah ibadah dan perkantoran).
 - d. Perlu dilengkapi dengan pusat kegiatan khusus yang mencerminkan citra hunian di dalam kawasan.

Bagian Kelima Lingkungan Kawasan Kumuh

Pasal 22

Kawasan permukiman kumuh adalah kawasan permukiman yang tidak terarah dan mempunyai kepadatan bangunan yang tinggi didominasi rumah tidak sehat disertai kepadatan yang tinggi

Pasal 23

- (1) Identifikasi kawasan/lingkungan kumuh digunakan kriteria
- (2) Penentuan kriteria kawasan/lingkungan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati tersendiri.

Bagian Keenam Penataan Permukiman Kumuh

Pasal 24

Dalam rangka mengatasi pemukiman kumuh, dilakukan peremajaan permukiman kota melalui pendekatan penataan kembali kondisi lingkungan dan melengkapinya dengan prasarana, sarana dan fasilitas pelayanan umum.

Pasal 25

- (1) Pembangunan peremajaan permukiman kota:
 - a. Mengacu pada RPJM (Rencana Program Jangka Menengah) Yang dipersiapkan khusus untuk kawasan ini.
 - b. Penanganan terpadu Multi Sektor yaitu proses pembangunannya bersifat multi year dan menyeluruh, sesuai tanggung jawab dan peran masing-masing yang terlibat (pemerintah, swasta, masyarakat).
 - c. Bertumpu pada masyarakat dengan menempatkan masyarakat sebagai subyek pembangunan sehingga terdapat keterlibatan masyarakat dalam proses pembangunan (Perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan dan pemeliharaan)
 - d. Azas keterjangkauan.
 - e. Rasionalisasi dari biaya sosial dan ekonomi dari lingkungan kehidupan kumuh membuat subsidi silang bagi masyarakat berpenghasilan rendah terjustifikasi.

- (2) Peremajaan dilakukan dalam rangka:
 - a. Revitalisasi lahan kota yang semakin meningkat nilainya dan terbatas luasannya.
 - b. Refungsionalisasi lahan sesuai rencana tata ruang.
 - c. Penataan dan pengatasan kawasan kumuh perkotaan.
- (3) Penataan dan pengatasan kawasan kumuh perkotaan dapat dilakukan melalui:
 - a. Land Shaving yaitu penataan ulang diatas tanah/lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat cukup tinggi dan ketersediaan lahan yang memadai untuk menempatkan prasarana dan sarana dasar.
 - b. Land Consolidation yaitu penataan ulang diatas tanah/lahan dengan tingkat kepemilikan lahan tinggi dan berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan fungsional yang strategis dari sekedar hunian.
 - c. Perbaikan lingkungan permukiman kota, yang disebabkan karena minimnya fasilitas lingkungan.

BAB IV
KETERPADUAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian pertama
Komponen Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan
Permukiman

Pasal 26

Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:

- a. Jaringan Jalan.
- b. Jaringan Saluran pembuangan air limbah.
- c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase).
- d. Tempat pembuangan sampah.

Pasal 27

Sarana perumahan dan permukiman, antara lain:

- a. Sarana perniagaan/perbelanjaan.
- b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan.
- c. Sarana pendidikan.
- d. Sarana kesehatan.

- e. Sarana peribadatan.
- f. Sarana rekreasi dan olah raga.
- g. Sarana pemakaman.
- h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- i. Sarana parkir.

Pasal 28

Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:

- a. Jaringan air bersih.
- b. Jaringan listrik.
- c. Jaringan telepon.
- d. Jaringan gas.
- e. Jaringan transportasi.
- f. Pemadam Kebakaran.
- g. Penerangan jalan umum.
- h. Sumur Resapan.

Bagian Kedua Penanganan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Preventif dan Kuratif

Pasal 29

Penanganan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas secara preventif dimaksudkan sebagai upaya untuk menyiapkan perumahan melalui penyediaan layanan prasarana, sarana dan utilitas yang memadai sehingga dapat mencegah timbulnya permasalahan prasarana, sarana dan utilitas dikawasan perumahan yang akan dibangun pada kawasan skala besar dan kawasan khusus, sehingga akan tercapai lingkungan kawasan perumahan yang layak huni.

Pasal 30

Penanganan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas kawasan perumahan secara kuratif dimaksudkan sebagai upaya untuk membantu memecahkan permasalahan prasarana, sarana, dan pada utilitas kawasan perumahan yang

sudah dibangun sehingga akan terwujud lingkungan kawasan perumahan yang sehat dan berwawasan lingkungan.

Pasal 31

Penanganan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas kawasan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 30 pada kawasan yang telah dibangun dengan ketentuan antara lain :

- a. Pemerintah daerah yang mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. Pihak yang terlibat dalam keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas untuk bersama-sama memecahkan permasalahan adalah Organisasi Perangkat Daerah kabupaten, pihak swasta (pengembang), pihak masyarakat, pemerintah propinsi dan pemerintah pusat.
- c. Jika masalah ketidakterpaduan prasarana, sarana dan utilitas yang tidak mampu diselesaikan ditingkat pemerintah daerah, dapat diselesaikan ditingkat propinsi atau tingkat pusat.
- d. Bentuk pemecahan permasalahan prasarana, sarana dan utilitas yang terjadi dikawasan perumahan oleh pemerintah propinsi maupun pemerintah pusat dapat berupa fasilitas ataupun pemberian bantuan stimulan prasarana, sarana dan utilitas

Bagian Ketiga Tahapan Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Kawasan

Pasal 32

Penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi layanan melalui tahap praperencanaan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan dan pengendalian.

Paragraf 1
Tahap Praperencanaan

Pasal 33

Tahap praperencanaan adalah kegiatan yang harus dilaksanakan guna mengantisipasi kondisi lapangan saat ini dan yang akan datang dengan memperhatikan tahapan sebagai berikut :

1. Pembangunan perumahan dan permukiman mengacu pada ketentuan rencana tata ruang yang ada dan pada kawasan yang dicadangkan untuk pengembangan kawasan baru;
2. Dibuat rencana blok pemanfaatan ruang;
3. Penyiapan lahan untuk perencanaan prasarana, sarana dan utilitas dan keperluan lainnya termasuk dalam tahap ini adalah mengupayakan penataan ulang lahan terbangun, sehingga cukup dikembangkannya sistem prasarana, sarana dan utilitas yang diperlukan;
4. Menyusun rencana induk sistem keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan rencana induk sektoral yang ada;
5. Apabila diperlukan menyusun studi kelayakan untuk mendukung rencana induk sistem yang ada;
6. Pada tahapan praperencanaan ini harus dilakukan koordinasi antar pihak yang berkepentingan terkait untuk mengintegrasikan / keterpaduan penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan;

Paragraf 2
Tahapan Perencanaan

Pasal 34

Tahapan Perencanaan adalah kegiatan yang harus dilaksanakan sebelum pelaksanaan pekerjaan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Berdasarkan rencana induk yang ada segera disusun perencanaan teknis Detail Engineering Design (DED) pembangunan kawasan, terdiri dari DED pembangunan rumah (Site Plan), Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas;

2. Dalam penyusunan perencanaan teknis perlu dilengkapi dokumen yang terdiri dari spesifikasi teknis, spesifikasi khusus, rencana anggaran biaya dan gambar detail teknis bangunan dll;
3. Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan 2 disahkan oleh bupati.

Paragraf 3 Tahap Pelaksanaan

Pasal 35

Tahapan pelaksanaan adalah tahapan pelaksanaan fisik yang melibatkan para pihak berkepentingan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Koordinasi keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas sebelum pelaksanaan fisik dilakukan;
2. Pelaksanaan pekerjaan prasarana, sarana dan utilitas mengacu kepada standar teknis dengan memperhatikan tata air termasuk ketersediaan air baku, pengendalian banjir, manajemen transportasi dalam skala kabupaten;
3. Mengacu pada dokumen yang telah disahkan oleh bupati.
4. Melaporkan tahap pelaksanaan secara berkala setiap triwulan kepada Bupati.

Paragraf 4 Tahap Pengelolaan

Pasal 36

Tahap Pengelolaan adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan prasarana dan sarana yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

1. Hasil pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perlu dilakukan pemeliharaan rutin dan pemeliharaan besar agar didapatkan manfaat yang optimal;

2. Selama prasarana, sarana dan utilitas belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah merupakan tanggungjawab pengembang sedangkan apabila sudah diserahkan merupakan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

Paragraf 5 Tahap Pengendalian

Pasal 37

Tahapan Pengendalian adalah kegiatan pengawasan yang dilakukan sejak perencanaan sampai dengan pengelolaan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pengendalian pelaksanaan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan permukiman harus didasarkan kepada tertib administrasi dan tertib pembangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
2. Pengendalian pelaksanaan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang;

Bagian Keempat Paragraf 1 Prasarana Jalan

Pasal 38

Pembangunan prasarana jalan harus memenuhi standar teknis yang meliputi :

1. Jaringan jalan di kawasan perumahan menurut fungsinya adalah jalan lokal dan jalan lingkungan dalam sistem jaringan jalan sekunder;
2. Jaringan jalan dikawasan perumahan dibagi kedalam 5 bagian yaitu jalan lokal sekunder I, jalan lokal sekunder II, jalan lokal sekunder III, jalan lingkungan I dan jalan lingkungan II;
3. Standar dimensi minimal ideal prasarana jalan adalah :
 - a. jalan lokal sekunder I harus memenuhi standar lebar jalur ideal minimum untuk jalan satu jalur dengan dua lajur adalah 5,5 – 6 m¹ agar mampu melayani lalulintas dengan jumlah kendaraan relatif

- besar (800-2000 kendaraan perhari) dengan lebar bahu 1,00-1,50 m¹ .
- b. jalan lokal sekunder II harus memenuhi standar lebar badan jalan 4,5 - 5,5 m¹ agar mampu melayani lalulintas dengan jumlah kendaraan relatif besar (200 - 800 kendaraan perhari) dengan lebar bahu jalan 0,75-1,0 m¹ ;
 - c. jalan lokal sekunder III harus memenuhi standar lebar badan jalan 4,0 - 5,5 m¹ agar mampu melayani lalulintas dengan jumlah kendaraan kurang dari 350 kendaraan perhari dengan lebar bahu jalan 0,75 - 1,0 m¹ ;
 - d. jalan lingkungan I harus memenuhi standar lebar badan jalan 3,0-3,5 m¹ agar mampu melayani lalulintas dengan jumlah kendaraan kurang dari 350 kendaraan perhari dengan lebar bahu jalan 0,50-0,75 m¹ yang dapat dilengkapi dengan terotoar untuk pejalan kaki dan fasilitas orang cacat;
 - e. jalan lingkungan II harus memenuhi standar lebar badan jalan 3,5-4 m¹ agar mampu melayani lalu lintas dalam lingkungan perumahan dengan jumlah kendaraan relatif sedikit (>dari 350 kendaraan/hari) dengan lebar bahu jalan 0,50-0,75 m¹ serta terotoar bila diperlukan.
4. Persyaratan kriteria ketentuan klasifikasi jalan harus mengacu pada ketentuan standar teknis.

Pasal 39

- (1) Apabila akses jalan menuju lokasi perumahan yang melalui jalan lingkungan dan/atau jalan kabupaten belum memenuhi standar teknis, Pengembang dapat meningkatkan jalan dimaksud baik secara kuantitas dan/atau kualitas.
- (2) Hasil peningkatan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa untuk menjadi asset.

Paragraf 2 Prasarana Drainase

Pasal 40

Pembangunan drainase harus memenuhi standar teknis, yang meliputi :

1. Tersedianya prasarana kawasan yang mampu menjamin kawasan tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan.
2. Saluran drainase kawasan perumahan harus terintegrasi dengan sistem drainase diluar kawasan atau sistem perkotaan, perdesaan yaitu saluran drainase kawasan perumahan dialirkan keluar kawasan pada saluran induk yang akan mengalirkan air kesungai/danau/situ.
3. Untuk kepentingan kawasan perumahan yang lebih luas dalam upaya mengurangi genangan air, khususnya di daerah bekas rawa-rawa harus disediakan kolam retensi yang berfungsi menyimpan dan meresapkan air ke dalam tanah.
4. Harus disediakan kolam retensi dan sumur resapan.

Paragraf 3 Sarana Air Bersih

Pasal 41

Pembangunan sarana air bersih yang memenuhi kebutuhan minimal penghuni sesuai dengan kebijakan yang diterapkan oleh pemerintah daerah, yang meliputi :

1. Layanan air bersih dapat disediakan oleh PDAM atau badan pengelola air bersih kawasan/swasta atau dapat pula menyediakan sendiri/kumunal melalui sumur gali, pantek, sumur dalam sesuai persyaratan teknis.
2. Penanganan air bersih dikawasan perumahan meliputi :
 - a. Pengendalian kualitas air melalui proses pemeriksaan periode sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
 - b. Pembuatan sumur dalam untuk keperluan persil diperlukan pengelolaan, pembagian tugas dan kewajiban oleh unit pengelola,

lokasi bisa didekat komplek perumahan atau diluar komplek perumahan, pengembangan dari sistem ini terjadi dengan cara pengelola kawasan menyediakan instalasi pengelolaan air minum dengan dilengkapi boster pump.

- c. Standar perhitungan volume air minum minimal untuk kebutuhan rumah tangga adalah 60 liter/orang/hari untuk pedesaan sedangkan untuk perkotaan 120 liter/orang/hari.

Paragraf 4 Air Limbah

Pasal 42

- (1) Penanganan air limbah dikawasan perumahan dapat dilakukan melalui Penanganan air limbah setempat dan penanganan air limbah terpusat.
- (2) Untuk penanganan air limbah setempat Jarak minimum tangki septic terhadap sumur air bersih adalah 10 m.
- (3) Jumlah dan distribusi untuk penanganan air limbah terpusat disesuaikan dengan kondisi kawasan perumahan.
- (4) Dimensi dan kapasitas tangki Penanganan air limbah setempat dan penanganan air limbah terpusat memenuhi standar teknis.

Paragraf 5 Prasarana Persampahan

Pasal 43

Pembangunan dan pengelolaan persampahan meliputi:

- a. Setiap rumah menyediakan tong/bak sampah yang ukurannya disesuaikan dengan standar.
- b. Untuk memudahkan pengangkutan perlu dibangun TPS berskala RW yang bentuk, jumlah dan penempatannya disesuaikan dengan kebutuhan.
- c. Penempatan Lokasi TPS harus dimuat dalam site plan.
- d. Pengangkutan sampah ke TPA berkoordinasi dengan OPD terkait.

Paragraf 6
Utilitas Jaringan Listrik dan Telepon

Pasal 44

- (1) Pembangunan jaringan listrik dan Telepon harus memenuhi standar perhitungan kebutuhan listrik dan telepon untuk kebutuhan rumah tangga sesuai dengan ketentuan instansi terkait.
- (2) Pembangunan jaringan listrik dan telepon dapat dengan cara sistem bawah tanah dan udara.

Paragraf 7
Utilitas Pemadam Kebakaran

Pasal 45

Pembangunan kran kebakaran dapat berbentuk hydran atau tandon air yang jumlah dan lokasinya harus memenuhi standar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8
Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 46

Kawasan perumahan perlu menyediakan ruang terbuka hijau yang bermanfaat untuk menjaga kualitas dan keseimbangan lingkungan disekitar kawasan dengan ketentuan :

- (1) Persyaratan ruang terbuka hijau didasarkan luas wilayah dan berdasarkan jumlah penduduk.
- (2) Bentuk tipologi ruang terbuka hijau dapat berupa ruang terbangun hijau lingkungan dan taman, jalur hijau, jalur hijau sempadan sungai,

jalur hijau sempadan rel kereta api, jalur hijau tegangan tinggi, RTH pemakaman dan RTH pekarangan.

Paragraf 9
Sarana Pemakaman

Pasal 47

- (1) Penyediaan lahan untuk tempat pemakaman umum ditetapkan 2 % dari lokasi yang telah dibebaskan dan penyerahan lahan kepada pemerintah daerah ini dilaksanakan pada waktu mengajukan permohonan pengesahan site plan.
- (2) Lahan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini harus dalam bentuk kapling siap bangun.
- (3) Pemilihan lokasi tempat pemakaman umum diupayakan berdekatan dengan TPU yang ada dan memiliki akses jalan menuju ke lokasi TPU tersebut

BAB V
PENANGGULANGAN BENCANA DAN KONDISI DARURAT BIDANG
PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN

Pasal 48

- (1) Kawasan perumahan dan pemukiman yang terkena musibah bencana alam atau kondisi darurat akibat musibah lainnya, perlu segera ditanggulangi baik pemerintah daerah, para pihak terkait maupun masyarakat.
- (2) Pemilik, masyarakat dan para pihak terkait melaporkan kawasan perumahan dan permukiman yang terkena musibah atau bencana alam.
- (3) Kawasan perumahan dan pemukiman yang dilaporkan dapat diusulkan untuk ditetapkan sebagai kawasan perumahan dan permukiman yang terkena musibah atau bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (4) Kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebelum ditetapkan oleh Bupati harus mendapat pertimbangan dari OPD terkait.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) penanggulangan secara operasional dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. Penanganan tanggap darurat dalam bentuk penyediaan hunian sementara yang dapat dimanfaatkan untuk memulai kehidupannya kembali.
 - b. Pemukiman kembali dengan upaya pemulihan melalui rehabilitasi dan atau penyediaan lingkungan permukiman yang lebih permanen setelah semua penyebab kejadian dapat teratasi.
 - c. Khusus bagi kelompok masyarakat yang kurang mampu, stimulan penyediaan rumah menjadi tanggungjawab pemerintah daerah kecuali apabila dinyatakan sebagai bencana berskala nasional.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Pertama Pengawasan Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap pembangunan perumahan dan permukiman berupa prasarana, sarana dan utilitas harus memperhatikan ketentuan teknis.
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh OPD terkait dan Perbankan.
- (3) Peran masyarakat dalam pelaksanaan pengawasan dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan atau pengaduan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Pengendalian Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 50

- (1) Pengendalian pembangunan kawasan perumahan dan permukiman meliputi:
 - a. Penertiban Pembangunan
 - b. Perizinan
- (2) Pengendalian Pembangunan kawasan perumahan dan permukiman merupakan wewenang Bupati.
- (3) Pengendalian pembangunan kawasan dan permukiman dapat dilakukan melalui berbagai instrumen perizinan dari OPD yang terkait.
- (4) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengendalian pembangunan kawasan perumahan dan permukiman dilokasi lingkungan huniannya dengan memberi masukan kepada Bupati sesuai hak dan kewajibannya.

Bagian Ketiga
Penertiban Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 51

- (1) Dalam hal laporan yang diterima Bupati ditemukan ada gejala penyimpangan dari rencana program serta perizinan yang telah disetujui, bupati memberitahukan kepada pengembang tentang adanya gejala penyimpangan tersebut dan memerintahkan kepada pengembang untuk mencegah menghentikan penyimpangan tersebut dan mengembalikan pelaksanaan sesuai dengan rencana dan program yang telah disepakati.
- (2) Dalam hal penyimpangan tersebut tidak dapat dicegah atau dihentikan, pengembang wajib melakukan perubahan terhadap rencana dan atau program yang sudah disetujui dan menyampaikan perubahan tersebut kepada Bupati untuk mendapat persetujuan.
- (3) Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan kegiatan pembangunan belum dimulai dan atau perolehan tanahnya belum tercapai, dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu kepada Bupati dengan disertai alasannya.
- (4) Dalam hal alasan dapat diterima pengembang dapat melanjutkan pembangunan dengan persyaratan yang ditentukan Bupati.

- (5) Dalam hal pembangunan terhenti dalam waktu lebih 6 bulan dan atau tidak dilanjutkan maka IMB yang telah diterbitkan tidak berlaku lagi, dan apabila dilanjutkan kembali harus mengajukan permohonan IMB kembali.

BAB VII PEMBINAAN

Pasal 52

Pemerintah Daerah bersama pengembang memberikan penyuluhan kepada masyarakat agar tercipta suasana yang mendukung keberhasilan penyelenggaraan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman

Pasal 53

- (1) Pembinaan pengembang dilaksanakan oleh Bupati.
(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pembinaan teknis.
 - b. Pembinaan teknis agraria/pertanahan.
 - c. Pembinaan Koordinasi pembangunan.
 - d. kawasan perumahan dan permukiman.
 - e. Pembinaan Umum Pemerintahan.

BAB VIII

SANKSI

Pasal 54

- (1) Penyelenggaraan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman yang melanggar ketentuan Peraturan Bupati ini dan ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi, dapat dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sesuai tingkat pelanggaran berupa:
- a. Peringatan tertulis.
 - b. Pembatasan kegiatan.
 - c. Penghentian sementara kegiatan sampai dilakukan pemenuhan-pemenuhan ketentuan yang dipersyaratkan.

- d. Pencabutan ijin yang telah dikeluarkan.
- e. Pengembang yang telah dicabut ijinnya sebagaimana huruf (d) tidak diberi ijin baru baik untuk lokasi yang sama maupun untuk lokasi yang baru.

BAB IX
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS KAWASAN
PERUMAHAN

Pasal 55

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas kawasan perumahan yang telah selesai dibangun dan telah berfungsi dengan kondisi baik wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
- (2) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan dikarenakan pengembang sudah tidak dikenal alamatnya dan bagi pengembang yang melaksanakan kegiatan pembangunan perumahan sebelum 18 Nopember 1996, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (3) Dalam hal pengembang tidak dikenal alamatnya, setelah pengembang dipanggil/diberitahukan dengan peringatan tertulis sesuai data alamat yang tercantum dalam perijinan dan surat panggilan kembali lagi dan adanya desakan masyarakat secara tertulis kepada Pemerintah Daerah maka, dengan memperhatikan azas keadilan dan kepastian hukum, dapat dilakukan hubungan hukum tertulis sepihak dengan dapat langsung diterima prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan.
- (4) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (5) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.

- (6) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (7) OPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke daftar barang milik pengguna (DBMP).

Pasal 56

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan:

- a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan
- b. Secara bertahap sesuai tahapan pembangunan setelah mendapat pertimbangan tim verifikasi

Pasal 57

Khusus dalam hal rumah susun untuk prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah diluar tanah bersama

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 58

- (1) Masyarakat yang berada dalam kawasan perumahan dapat berperan serta dalam pembangunan melalui pengembang.
- (2) Masyarakat berhak menyampaikan sarana dan masukan atas pembangunan kawasan melalui pengembang.
- (3) Masyarakat berhak mengetahui site plan kawasan perumahan
- (4) Masyarakat turut serta memelihara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah dibangun oleh pengembang.

**BAB XI
PENUTUP**

Pasal 59

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkan dalam Berita Daerah Kabupaten Purwakarta

Ditetapkan di Purwakarta
Pada tanggal 14 Januari 2011

BUPATI PURWAKARTA,
Ttd.

DEDI MULYADI

Diundangkan di Purwakarta
Pada Tanggal 14 Januari 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA,**



Drs. H. HAMIM MULYANA, M.Si
BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA TAHUN 2011 NOMOR 4

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****A. ARAHAN LOKASI KAWASAN PERUMAHAN**

NO	KECAMATAN	LOKASI	KETERANGAN
1	Jatiluhur	1. Desa Kembang Kuning 2. Desa Cilegong 3. Desa Bunder	Terbatas Dan Bersyarat
2.	Plered	Desa Plered	Terbatas
3.	Sukatani	1. Desa Sukajaya 2. Desa Sukatani	Terbatas Dan Bersyarat
4.	Babakancikao	1. Desa Mulyamekar 2. Desa Cigelam 3. Desa Babakan Cikao 4. Desa Cilangkap	Dijijinkan
5.	Campaka	1. Desa Kertamukti 2. Desa Cijaya 3. Desa Benteng	Dijijinkan
6.	Cibatu	1. Desa Cilandak 2. Desa Ciparungsari	Dijijinkan
7.	Bungursari	1. Desa Bungursari	Dijijinkan

NO	KECAMATAN	LOKASI	KETERANGAN
		2. Desa Cibungur 3. Desa Cikopo 4. Desa Ciwangi	

B. BATASAN ALOKASI LAHAN KAWASAN PERUMAHAN

NO	KETENTUAN PERIJINAN		BATAS ALOKASI LAHAN KAWASAN PERUMAHAN(HA / TAHUN)
1	DIJINKAN	Dalam Daerah Aglomerasi	≤ 50
		Luar Daerah Aglomerasi	≤ 30
2	TERBATAS	Dalam Daerah Aglomerasi	≤ 20
		Luar Daerah Aglomerasi	≤ 10
3	TIDAK DIJINKAN		-

BUPATI PURWAKARTA,

Ttd

DEDI MULYADI

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****KEBUTUHAN UNIT DAN LUAS PERUMAHAN**

No	Hingga Tahun	Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan (Ha)
1	2011	16.662	Hingga Tahun 2015 = 486,7 Ha
2	2012	20.608	
3	2013	24.555	
4	2014	28.502	
5	2015	32.448	

BUPATI PURWAKARTA,**Ttd****DEDI MULYADI**

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****A. ARAHAN LOKASI KAWASAN PERUMAHAN**

NO	KECAMATAN	LOKASI	KETERANGAN
1	Jatiluhur	4. Desa Kembang Kuning 5. Desa Cilegong 6. Desa Bunder	Terbatas Dan Bersyarat
2	Tegalwaru	1. Desa Warung Jeruk 2. Desa Sukahaji 3. Desa Karoya	Terbatas Dan Bersyarat
3	Plered	1. Desa Linggasari 2. Desa Plered	Terbatas
4	Sukatani	3. Desa Sukajaya 4. Desa Sukatani	Terbatas Dan Bersyarat
5	Darangdan	1. Desa Nagrak 2. Desa Gunung Hejo 3. Desa Sawit 4. Desa Cilingga 5. Desa Linggasari 6. Desa Neglasari	Bersyarat

NO	KECAMATAN	LOKASI	KETERANGAN
6	Bojong	1. Desa Cileunca 2. Desa Cipeundeuy 3. Desa Sukamanah 4. Desa Pangkalan	Terbatas Dan Bersyarat
7	Purwakarta	1. Desa Ciseureuh 2. Kelurahan Munjuljaya 3. Kelurahan Purwamekar	Terbatas Dan Bersyarat
8	Babakancikao	5. Desa Mulyamekar 6. Desa Cigelam 7. Desa Babakan Cikao 8. Desa Cilangkap	Dijijinkan
9	Campaka	4. Desa Kertamukti 5. Desa Cijaya 6. Desa Benteng	Dijijinkan
10	Cibatu	3. Desa Cilandak 4. Desa Ciparungsari	Dijijinkan
11	Bungursari	5. Desa Bungursari 6. Desa Cibungur 7. Desa Cikopo	Dijijinkan

B. BATASAN ALOKASI LAHAN KAWASAN PERUMAHAN

NO	KETENTUAN PERIJINAN		BATAS ALOKASI LAHAN KAWASAN PERUMAHAN (HA / TAHUN)
1	DIIJINKAN	Dalam Daerah Aglomerasi	<= 50
		Luar Daerah Aglomerasi	<= 30
2	TERBATAS	Dalam Daerah Aglomerasi	<= 20
		Luar Daerah Aglomerasi	<=10
3	TIDAK DIIJINKAN		-

BUPATI PURWAKARTA,**Ttd****DEDI MULYADI**

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****KEBUTUHAN UNIT DAN LUAS PERUMAHAN**

No	Hingga Tahun	Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan (Ha)
1	2011	16.662	Hingga Tahun 2015 = 486,7 Ha
2	2012	20.608	
3	2013	24.555	
4	2014	28.502	
5	2015	32.448	

BUPATI PURWAKARTA,**Ttd****DEDI MULYADI**

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI PURWAKARTA
NOMOR : 4 TAHUN 2011
TANGGAL : 14 JANUARI 2011
TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA

BATASAN KOEFISIEN DASAR BANGUNAN

NO	KETENTUAN PERIJINAN		BATAS KOEFISIEN DASAR BANGUNAN (%)
1	DIIJINKAN	Dalam Daerah Aglomerasi	<= 60
		Luar Daerah Aglomerasi	<= 50
2	BERSYARAT	Dalam Daerah Aglomerasi (Purwakarta dan Jatiluhur)	<= 50
		Dalam Daerah Aglomerasi (Non Kec. Purwakarta dan Kec. Jatiluhur)	<= 40

**BUPATI
PURWAKARTA,**

Ttd

DEDI MULYADI

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****BATASAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN**

NO	KETENTUAN PERIJINAN		BATAS KOEFISIEN LANTAI (LANTAI)
1	DIIJINKAN	Dalam Daerah Aglomerasi	≤ 5
		Luar Daerah Aglomerasi	≤ 4
2	BERSYARAT	Dalam Daerah Aglomerasi (Purwakarta dan Jatiluhur)	≥ 4
		Dalam Daerah Aglomerasi (Non Purwakarta dan Jatiluhur)	≤ 3
		Luar Daerah Aglomerasi	≤ 2
3	TIDAK DIIJINKAN		1

BUPATI PURWAKARTA,**ttd****DEDI MULYADI**

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI PURWAKARTA**NOMOR : 4 TAHUN 2011****TANGGAL : 14 JANUARI 2011****TENTANG : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWAKARTA****STANDAR TEKNIS UKURAN TANGKI SEPTIK PADA AIR LIMBAH**

Banyak Pemakai	Ukuran (m)		
	Panjang	Lebar	Dalam Total
5	2,00	1,00	1,4
10	2,50	1,25	1,4
15	3,00	1,50	1,4
20	3,40	1,70	1,4
25	3,80	1,90	1,4
50	5,00	2,50	1,4

BUPATI PURWAKARTA,**TTd.****DEDI MULYADI**

Paragraf 1
B P 4 D

Pasal 8

Untuk lebih meningkatkan pelaksanaan dan fasilitasi pembangunan perumahan dan permukiman secara berkelanjutan, terpadu, terarah dan terkoordinasi dalam penyelenggaraan otonom diperlukan badan non struktural yaitu Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Daerah (BP4D) yang dibentuk dengan Keputusan Bupati

Paragraf 2
Tugas BP4D

Pasal 9

Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Daerah (BP4D) mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan rumusan kebijakan daerah dan strategi di bidang pembangunan perumahan dan permukiman berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
- b. Menyiapkan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman Di Daerah (RP4D);
- c. Memberikan penyelesaian atas berbagai permasalahan dibidang pembangunan perumahan dan perumahan dan apabila tidak dapat diselesaikan oleh BP4D dapat diserahkan penyelesaiannya melalui BP4D Propinsi dan atau Badan Kebijaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N);
- d. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian penerapan kebijakan daerah tentang penyelenggaraan dan pengelolaan di bidang pembangunan perumahan dan permukiman;
- e. Mengadakan investarisasi perusahaan pembangunan perumahan dan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan lahan untuk fasilitas sosial yang telah selesai dilaksanakan sesuai rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah daerah;

- f. Meneliti dan menilai prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah untuk fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah daerah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
Fungsi BP4D

Pasal 10

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 9, BP4D menyelenggarakan fungsi-fungsi:

- a. Koordinasi berbagai kebijakan sektoral dalam rangka perumusan kebijakan daerah dan strategi pengembangan perumahan dan permukiman dengan memperhatikan kebijakan Nasional, Propinsi perumahan dan permukiman dan kebijakan sektor lain yang terkait
- b. Koordinasi dan keterpaduan pembangunan perumahan dan permukiman yang memuat mekanisme pelaksanaan himpunan rencana lintas sektor yang terkait di bidang perumahan dan permukiman
- c. Penelitian dan penyelenggaraan konsultasi penyelesaian berbagai permasalahan yang berkaitan dengan pengembangan, pembangunan dan pembinaan perumahan dan permukiman yang menyangkut kepentingan Daerah, Propinsi, Nasional dan Strategis
- d. Koordinasi pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan program pembangunan perumahan perkotaan dan program pembangunan perumahan perdesaan
- e. Koordinasi pengawasan dan pengendalian kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara, badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta, Koperasi dan Masyarakat
- f. Fasilitasi, pengawasan dan pengendalian peran serta masyarakat dalam perumahan dan permukiman

BAB III
TATA CARA PENYEDIAAN LAHAN DAN PENGATURAN PRASARANA
LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM, SERTA FASILITAS SOSIAL

Bagian Kesatu
Kewajiban Pemohon
Pasal 6

Pemohon yang melakukan kegiatan pembangunan/pemanfaatan lahan di daerah berkewajiban menyediakan lahan untuk fasilitas umum, fasilitas sosial dan membangun prasarana lingkungan yang meliputi :

- a. Untuk pembangunan perumahan (horizontal), diwajibkan menyediakan :
taman, ruang terbuka hijau, sarana kesehatan, pendidikan, peribadatan,

fasilitas umum, prasarana lingkungan, penerangan jalan umum, jalan, drainase, air bersih dan resapan air dengan Luasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang dipersyaratkan sebagai berikut :

1. Perumahan dengan kepadatan sedang besarnya KDB yang ditetapkan adalah 40% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
 2. Perumahan dengan kepadatan tinggi besarnya KDB yang ditetapkan adalah 50% sd 60% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut.
- b. Untuk pembangunan perumahan (vertikal), diwajibkan menyediakan : lahan parkir, taman, ruang terbuka hijau, kesehatan, peribadatan, fasilitas umum dan penerangan jalan umum dengan Luasan KDB yang dipersyaratkan adalah:
1. Rumah Susun / Apartemen ketinggian 3 sd 5 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 40% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
 2. Rumah Susun / Apartemen ketinggian 6 sd 10 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 30% sd 40% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
 3. Rumah Susun / Apartemen ketinggian diatas 10 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 30% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTRK pada wilayah tersebut.
- c. Untuk pembangunan Ruko / Rukan, diwajibkan menyediakan : lahan parkir, taman, fasilitas umum, penerangan jalan umum dan ruang terbuka hijau, luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 50% sd 60% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;

- d. Untuk pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan, diwajibkan menyediakan Jembatan Penyebrangan Orang (JPO), lahan Parkir, Taman, ruang terbuka hijau, penerangan jalan umum dan fasilitas umum dengan Luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 30% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
- e. Untuk pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2), (3) dan (4) pasal ini pemohon diwajibkan memasang Titik PJU sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah titik yang diijinkan.

Bagian Kedua
Pengaturan pemanfaatan lahan untuk Fasilitas Umum, Fasilitas sosial
dan Prasarana Lingkungan
Pasal 7

Pengaturan luasan lahan yang dapat dimanfaatkan seperti dimaksud dalam Pasal 6 adalah sebagai berikut :

- a. Peruntukan lahan untuk fasilitas umum dan prasarana lingkungan adalah sebesar maksimal 60% dari luas lahan yang disetujui untuk Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial dan Prasarana Lingkungan;
- b. Peruntukan lahan untuk fasilitas sosial adalah sebesar minimal 15% dari luas lahan yang disetujui untuk Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial dan Prasarana Lingkungan.

Bagian Ketiga

Pengaturan pemanfaatan fasilitas sosial oleh pihak ketiga

Pasal 8

- (1) Pembangunan dan pengelolaan fasilitas sosial dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sepanjang dapat memberikan manfaat langsung bagi penghuni perumahan tersebut.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Bagian Keempat

Penyediaan dan penyerahan TPU

Pasal 9

Pemohon selain melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 6, juga diwajibkan untuk menyediakan lahan TPU pada lahan siap bangun dengan luasan diatur sebagai berikut :

1. Untuk pembangunan perumahan horizontal, lahan yang diperuntukan TPU adalah seluas 2 % dari luas lahan yang dikuasai;
2. Untuk pembangunan perumahan vertikal dan ruko/rukan, luasan lahan yang diperuntukan TPU seluas 10 m² untuk tiap 1 unit;
3. Penyerahan Lahan TPU kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud angka (1) pasal ini dilaksanakan pada waktu mengajukan proses rencana tapak (site plan);
4. Penyerahan sebagaimana dimaksud angka 3 pasal ini wajib disertai dengan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
5. Dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud angka 4 pasal ini belum selesai maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);

6. Dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud angka 5 pasal ini kepada pemohon diwajibkan menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertipikat tersebut.

Bagian Kelima
Lokasi Tempat Pemakaman Umum
Pasal 10

- (1) Pemohon berkewajiban menyediakan lahan TPU pada lokasi yang telah ditentukan sesuai peruntukan yang tercantum dalam RTRW.
- (2) Perhitungan luasan lahan TPU pada lokasi yang ditetapkan pada ayat (1) pasal ini merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan harga pasaran yang berlaku pada waktu itu.

Bagian Keenam
Perubahan Dokumen
Pasal 11

- (1) Dalam hal terjadi perubahan terhadap dokumen yang telah disahkan Pasal 6, 7, 8, 9 dan 10 Peraturan Daerah ini maka harus diajukan revisi ulang kepada Bupati melalui TKPRD Kota Bekasi dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan masyarakat di lingkungan sekitarnya.
- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara perubahan dokumen sebagaimana ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati tersendiri.

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM DAN
FASILITAS SOSIAL

Bagian Kesatu
Tahapan Penyerahan
Pasal 12

- (1) Penyerahan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Prasarana Lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas kurang dari 5 Ha dilaksanakan secara sekaligus setelah kavling efektif terjual paling banyak 50%.

- (2) Dikecualikan terhadap ketentuan ayat (1) pasal ini penyerahan PJU dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya.
- (3) Penyerahan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Prasarana Lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas lebih dari 5 ha dan perumahan vertikal dilaksanakan secara bertahap sebagai berikut yaitu :
 - a. Penyerahan fasilitas sosial dilaksanakan secara keseluruhan pada saat site plan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang;
 - b. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan dilaksanakan secara bertahap sesuai prosentase jumlah kavling efektif terbangun dan terjual, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1) Penyerahan sebesar 40% dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 50%;
 - 2) Penyerahan sebesar 100% dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90%.
- (4) Pemeliharaan fasilitas Umum, Prasarana Lingkungan yang diserahkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b pasal ini tetap menjadi kewajiban pemohon sampai seluruh kavling efektif terbangun dan terjual.

Bagian Kedua
Prosedur Penyerahan
Pasal 13

- (1) Sebelum dilakukan penyerahan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah terlebih dahulu dilakukan verifikasi oleh Tim Verifikasi.
- (2) Hasil Verifikasi sebagaimana ayat (1) pasal ini dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan antara lain berdasarkan kriteria penilaian teknis baku mutu.
- (3) Penyerahan dilakukan dengan dua cara yaitu :
 - a. Penyerahan Umum / Biasa adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik;

- b. Penyerahan Khusus adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah yang telah lama selesai namun belum juga dilakukan penyerahan, dan pada saat akan dilakukan penyerahan kondisi dalam keadaan rusak.
- (4) Dalam hal penyerahan khusus sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b pasal ini kepada pemohon diwajibkan memperbaiki kerusakan tersebut sehingga memenuhi penilaian teknis baku mutu.

Bagian Ketiga
Pasal 14
Bentuk Penyerahan

Bentuk penyerahan fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan meliputi :

- a. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk Berita Acara hasil verifikasi oleh Tim Verifikasi;
- b. Penyerahan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah harus dilengkapi dengan sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah;
- c. Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud angka 2 pasal ini belum selesai maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- d. Dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud angka 3 pasal ini kepada pemohon diwajibkan menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertifikat tersebut.
 24. Penyediaan Lahan adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemohon dalam rangka mempersiapkan kegiatan pembangunan pemanfaatan lahan yang diperuntukan bagi kawasan perumahan dan komersial.
 25. Pembangunan perumahan horizontal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang dibuat diatas kapling-kapling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
 26. Pembangunan perumahan vertikal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang dibuat di atas kawasan/kapling dengan konstruksi diatas 2 tingkat atau lebih, yang meliputi : Rumah Susun, Apartemen, Rumah Tinggal dan Rumah hunian lainnya.
 27. Pembangunan Rumah dan toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah kegiatan pembangunan gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
 28. Pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan adalah kegiatan pembangunan gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan, mall, atau kegiatan komersial sejenis. Fungsi komersial ini dapat dibuat tersendiri maupun digabung dalam satu gedung/pengelola.

29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan keseluruhan luas lahan pada setiap blok peruntukan. Hal ini berfungsi untuk membuat keserasian dimensi dan menjamin tersedianya ruang terbuka untuk prasarana, fasilitas umum dan fasilitas sosial.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas kaplingnya. Hal ini ditetapkan dengan pertimbangan aspek kebutuhan ruang yaitu semakin tinggi intensitas kegiatan suatu kawasan, maka akan lebih banyak dibutuhkan ruang terbuka. Tujuan dari KLB adalah untuk mengendalikan intensitas penggunaan ruang pada suatu kawasan.
31. Rencana Tapak (site plan) adalah peta atau gambar rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
32. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Purwakarta selanjutnya disebut TKPRD adalah Tim yang bertugas untuk mengkoordinasikan, mengendalikan dan meneliti dalam penataan ruang daerah yang para personilnya diangkat dan diberhentikan oleh Bupati.
33. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
34. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Terhadap penyediaan lahan, fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat berlakunya Peraturan ini telah selesai ataupun dalam tahap penyelesaian diatur sebagai berikut :

- a. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan, yang saat Peraturan Daerah ini berlaku telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 Peraturan Daerah ini;
- b. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat Peraturan Daerah ini berlaku telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud;
- c. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat Peraturan Daerah ini berlaku masih dalam tahap penyelesaian tata cara penyerahan harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah selesai dibangun sampai dengan satu tahun.

