



BUPATI BUNGO

PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUNGO

NOMOR II TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA PENYEDIAAN PEMBANGUNAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUNGO,

- Menimbang: a. bahwa dengan pesatnya pembangunan dan pertumbuhan daerah serta meingkatnya pertambahan penduduk di Kabupaten Bungo, tuntutan masyarakat terhadap ketersediaan Prasarana Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman mengalami peningkatan dan pengembangan;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan perlu dilakukan penyerahan beberapa Prasarana Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah dan untuk mewujudkan administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman.....2

permukiman di Daerah, ketentuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah selesai dibangun dari pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Penyediaan Pembangunan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25 Sebagaimana Telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
  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. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

6. Peraturan.....3

6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan Dan Kriteria Teknis Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 900);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 470);
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 176);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 664);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUNGO

dan

BUPATI BUNGO

MEMUTUSKAN.....4

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PENYEDIAAN PEMBANGUNAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bungo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bungo.
3. Bupati adalah Bupati Bungo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Daerah Kabupaten Bungo.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD sebagai penyelenggara urusan pemerintahan dilingkungan Pemerintah daerah.
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bungo.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
10. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk selanjutnya disebut PSU.

13. Rencana.....5

13. Rencana tapak/Site Plan adalah rencana tapak lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
15. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kaveling.
16. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
17. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
19. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Pengembang adalah Institusi atau lembaga, penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
21. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
22. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
23. Pengelolaan Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
24. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

25. Lahan.....6

25. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan bangunan.
26. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan dan keindahan.
28. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan PSU Perumahan dan permukiman

#### Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman terutama dalam penyediaan, pembangunan penyerahan PSU pada kawasan perumahan dan permukiman di Daerah.
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyediaan, pembangunan penyerahan PSU pada kawasan perumahan dan permukiman di Daerah;
- c. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;

#### Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan PSU perumahan dan permukiman dilakukan berdasarkan prinsip :

- a. Keterbukaan;
- b. Akuntabilitas;
- c. Kepastian hukum;
- d. Keberpihakan; dan
- e. Keberlanjutan;

BAB II  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas :

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

Pasal 5

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai 1 (satu) dan/atau 2 (dua).

Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan PSU.

BAB III  
PRASARANA SARANA DAN UTILITAS  
Pasal 8

PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

- a. Prasarana, antara lain:
  - 1) Jaringan jalan;
  - 2) Jaringan saluran pembuangan air limbah;
  - 3) Jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
  - 4) Tempat pembuangan sampah.

b. Sarana.....8

- b. Sarana antara lain:
  - 1) Sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - 2) Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - 3) Sarana pendidikan;
  - 4) Sarana kesehatan;
  - 5) Sarana peribadatan;
  - 6) Sarana rekreasi dan olah raga;
  - 7) Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
  - 8) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - 9) Sarana parkir.
- c. Utilitas antara lain:
  - 1) Jaringan air bersih;
  - 2) Jaringan listrik;
  - 3) Jaringan telepon;
  - 4) Jaringan gas;
  - 5) Jaringan transportasi;
  - 6) Sarana pemadam kebakaran; dan
  - 7) Sarana penerangan jasa umum.

BAB IV  
PENYEDIAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS  
Bagian Kesatu  
Bentuk Penyediaan Prasarana Sarana dan Utilitas  
Pasal 9

- (1) Pengembang yang membangun perumahan dan permukiman wajib menyediakan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk:
  - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
  - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak/ *site plan*.
- (4) Dalam pengajuan izin rencana tapak/ *site plan*, pengembang wajib menyerahkan surat pernyataan kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 10.....9

Pasal 10

Pengembang perumahan dan permukiman dalam penyediaan utilitas listrik, telepon, gas dan air bersih harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 11

- (1) Penyedia PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana tapak/*site plan* yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemerintah Kecamatan, Kelurahan/Pemerintah Desa;
- (3) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
  - a. rencana tapak yang belum disahkan; dan
  - b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 12

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 100% (seratus persen) dari pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan rencana tapak perumahan dan permukiman.

Bagian Kedua  
Penyediaan PSU

Paragraf 1

Persentase Penyediaan PSU

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan PSU sebesar 32% (tiga puluh dua persen) dari keseluruhan luas tanah.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Paling sedikit pemanfaatan untuk sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 5 adalah 5% (lima persen) dari keseluruhan luas tanah;
  - b. Paling sedikit pemanfaatan untuk prasarana dan utilitas adalah 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas tanah;
  - c. Paling.....10

- c. Paling sedikit pemanfaatan untuk sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 8 adalah 5% (lima persen) dari keseluruhan luas tanah; dan
- d. Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c, pengembang rumah tidak bersusun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua persen).

#### Pasal 14

- (1) Pengembang Rumah Susun Pengembang rumah susun wajib menyediakan prasarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Menyediakan paling banyak untuk sarana sebagaimana dimaksud Pasal 8 huruf b angka 1 sampai dengan angka 6 sebesar 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan luas tanah;
  - b. Paling sedikit pemanfaatan untuk sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 8 adalah 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas tanah; dan
  - c. Menyediakan tanah untuk sarana parkir, prasarana dan utilitas sebesar 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas tanah;
  - d. Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c, pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang.

#### Paragraf 2

#### Penyediaan Sarana Pemakaman

#### Pasal 15

Penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d, berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Untuk.....11

- a. Untuk Perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 Ha (lima puluh hektar), penyediaan Sarana Pemakaman dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. Untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 Ha (lima puluh hektar), penyediaan Sarana Pemakaman dapat dilakukan di dalam atau di luar lokasi Perumahan;
- c. Untuk penyediaan sarana pemakaman di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- d. Penyediaan sarana pemakaman rumah tidak bersusun sebagaimana yang dimaksud huruf c, menggunakan perhitungan sebagai berikut:

$$\frac{(2\% \text{ luas lahan perumahan} \times \text{NJOP perumahan})}{\text{NJOP tanah makam}}$$

- e. Penyediaan sarana pemakaman rumah susun sebagaimana yang dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf d, menggunakan perhitungan sebagai berikut:

$$\frac{(2\% \text{ luas lantai bangunan} \times \text{NJOP perumahan})}{\text{NJOP tanah makam}}$$

### Paragraf 3

#### Penyediaan Sarana RTH

#### Pasal 16

- (1) Penyediaan sarana RTH untuk Rumah Tidak Bersusun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengembang Perumahan dan permukiman rumah tidak bersusun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi perumahan dan permukiman;
  - b. besaran RTH yang wajib disediakan adalah:
    - 1) taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1m<sup>2</sup> (satu meter persegi);
    - 2) taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi).

(2) Penyediaan.....12

- (2) Penyediaan sarana RTH untuk Rumah Susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Pengembang perumahan dan permukiman rumah susun wajib menyediakan RTH di dalam lokasi Perumahan dan permukiman;
  - b. besaran RTH yang wajib disediakan adalah:
    - 1) taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi); dan
    - 2) taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi).

Paragraf 4  
Penyediaan Sarana Peribadatan  
Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan tanah untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembangan rumah susun wajib menyediakan tanah untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Penyediaan sarana peribadatan pada rumah tidak bersusun dan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Penyediaan Sarana Pendidikan  
Pasal 18

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dan perumahan bersusun wajib menyediakan sarana pendidikan di dalam lingkungan perumahan yang dibangun dengan ketentuan :
  - a. Menyediakan tanah untuk Pendidikan Anak Usia Dini atau Taman Kanak-kanak untuk jumlah penduduk minimal 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);

b. Menyediakan.....13

- b. Menyediakan tanah Sekolah Dasar untuk jumlah penduduk minimal 1.600 (seribu enam ratus) jiwa dengan luas tanah 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang telah ditentukan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan.
  - (3) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

Paragraf 6  
Penyediaan Sarana Kesehatan  
Pasal 19

- (1) Penyediaan sarana kesehatan untuk rumah tidak bersusun dan rumah susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Posyandu, untuk jumlah penduduk sampai dengan 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa, dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi); dan
  - b. balai pengobatan, untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), posyandu dan balai pengobatan lokasinya diizinkan menjadi satu dengan Balai RT/RW atau balai pertemuan warga.

Paragraf 7  
Penyediaan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan  
Pasal 20

- (1) Penyediaan sarana Pemerintahan dan pelayanan umum untuk rumah tidak bersusun dan rumah susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. balai Rukun Tetangga (RT) untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi);
  - b. balai Rukun Warga (RW) untuk jumlah penduduk minimal 3.000 (tiga ribu) jiwa dengan luas 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi).
  - c. balai.....14

- c. balai pertemuan, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
  - d. pos keamanan/hansip, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 12 m<sup>2</sup> (dua belas meter persegi);
  - e. gardu listrik, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi);
  - f. telepon umum, bis surat, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi); dan
  - g. tempat parkir, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya perlu disediakan balai pertemuan dan pos keamanan lingkungan/hansip yang lokasinya diizinkan menjadi satu dengan Balai Rukun Warga/Balai Rukun Tetangga.

#### Paragraf 8

#### Penyediaan Sarana Perniagaan atau Pusat Perbelanjaan

#### Pasal 21

- (1) Penyediaan sarana perdagangan dan jasa pada rumah tidak bersusun dan rumah susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. toko/warung untuk jumlah penduduk minimal 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi); dan
  - b. pertokoan, untuk jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) sampai dengan 6.000 (enam ribu) jiwa dengan luas tanah 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi).
- (2) Sarana perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berlokasi di tempat yang sudah ditetapkan dalam rencana tapak.

#### Paragraf 9

#### Pembangunan Prasarana dan Utilitas

#### Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.

(2) Pembangunan.....15

- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak, dapat dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan prasarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
- (4) Masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang adalah terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana dan utilitas.

Paragraf 10  
Jalan di Perumahan  
Pasal 23

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan di lingkungan perumahan adalah sebagai berikut:
  - a. Jalan lokal sekunder I, lebar perkerasan 7 m (tujuh meter) atau lebih, lebar bahu jalan 2 m (dua meter) setiap sisi, trotoar 1,5 (satu koma lima meter) setiap sisi dan drainase 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi;
  - b. Jalan lokal sekunder II, lebar perkerasan 6 m (enam meter), lebar bahu jalan 1,5 m (satu koma lima meter) setiap sisi, trotoar 1,5 m (satu koma lima meter) setiap sisi dan drainase 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi;
  - c. Jalan lokal sekunder III, lebar perkerasan 3 m (tiga meter), lebar bahu jalan 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi, trotoar 1,2 m (satu koma dua meter) setiap sisi dan drainase 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi;
  - d. Jalan lingkungan I (khusus pejalan kaki), lebar perkerasan 2 m (dua meter), lebar bahu jalan 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi dan drainase 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi; dan
  - e. Jalan lingkungan II (khusus pejalan kaki), lebar perkerasan 1,2 m (satu koma dua meter), lebar bahu jalan 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi dan drainase 0,5 m (nol koma lima meter) setiap sisi.

Paragraf 11.....16

Paragraf 11  
Prasarana Persampahan  
Pasal 24

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana persampahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai Prasarana persampahan adalah sebagai berikut:
  - a. untuk setiap kaveling rumah, sarana pelengkap berupa tong sampah;
  - b. untuk tingkat Rukun Warga (RT) dengan jumlah penduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, sarana pelengkap berupa gerobak sampah berkapasitas 2 m<sup>3</sup>(dua meter kubik) dan bak sampah kapasitas 6 m<sup>3</sup> (enam meter kubik) yang berstatus sebagai tempat pembuangan sampah.

Paragraf 12  
Prasarana Drainase  
Pasal 25

- (1) Pengembang wajib membangun saluran drainase sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran drainase di lingkungan perumahan harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama, sungai, danau dan/atau laut.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air dan/atau *street inlet*.

Paragraf 13  
Ketentuan Garis Sempadan SUTET dan SUTT  
Pasal 26

- (1) Dalam hal lokasi Sarana di dalam lingkungan Perumahan dilewati SUTET dan/atau SUTT, pengembang wajib menyediakan Garis Sempadan SUTET dan/atau SUTT.
- (2) Lehar Garis Sempadan jaringan tenaga listrik adalah 64 m (enam puluh empat meter) yang ditetapkan dari titik tengah jaringan listrik atau berdasarkan ketentuan setempat.

Paragraf 14.....17

Paragraf 14  
Ketentuan Garis Sempadan Sungai  
Pasal 27

- (1) Dalam hal lokasi sarana di dalam lingkungan perumahan dilewati sungai, pengembang wajib menyediakan garis sempadan sungai.
- (2) Ketentuan mengenai Garis Sempadan Sungai adalah sebagai berikut:
  - a. Untuk sungai bertanggul:
    - 1) Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
    - 2) Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - b. Untuk sungai tidak bertanggul:
    1. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 m (tiga meter), garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
    2. sungai yang memiliki kedalaman 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter), garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
    3. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m (dua puluh meter), Garis Sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m (tiga puluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
    4. Untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, garis sempadan sungai ditetapkan sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter).

Paragraf 16  
Ketentuan Garis Sempadan Bangunan  
Pasal 28

- (1) Dalam membangun sarana di dalam lingkungan perumahan, pihak yang membangun wajib mengikuti ketentuan mengenai garis sempadan bangunan dan jarak bebas minimum yang diizinkan.
- (2) garis sempadan bangunan dan jarak bebas minimum yang diizinkan harus mengikuti ketentuan dalam Izin Mendirikan Bangunan untuk lokasi bersangkutan.

BAB V.....18

BAB V  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Setiap pengembang yang diminta Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis dan luasan PSU yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui OPD.
- (4) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Penyerahan dilakukan Tempat Pemakaman umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus menggunakan Nota Kesepahaman.

Bagian Kedua  
Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan  
Pasal 30

- (1) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Bagian Ketiga.....19

Bagian Ketiga  
Kriteria Penyerahan  
Pasal 31

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan Bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah siap bangun.

Pasal 32

PSU yang akan diserahkan terimakan memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun;
- c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui oleh OPD.

BAB VI  
PERSYARATAN PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
Pasal 33

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU Perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 34

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

(2) Persyaratan.....20

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, harus memiliki :
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. izin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - a. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VII  
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI  
Pasal 35

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. OPD yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo;
  - d. OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII  
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS  
Pasal 36

- (1) Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:
  - a. persiapan;
  - b. pelaksanaan penyerahan; dan
  - c. pasca penyerahan.

(2) Ketentuan.....21

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 37

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman;
  - c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
  - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan meliputi rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar PSU; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
  - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. Hasil perbaikan 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;
  - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
  - h. Tim.....22,

- h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan OPD yang berwenang mengelola; dan
  - i. Penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan.
  - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
  - c. OPD yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
  - a. OPD yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

#### Pasal 38

- (1) Apabila PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh Pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki atau memelihara PSU dimaksud.
- (2) Apabila Pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki atau memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara PSU dimaksud.
- (3) Dalam hal PSU belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan PSU perumahan.
- (4) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo.

(5) Bupati.....23

- (5) Bupati menyerahkan PSU kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo menerbitkan hak atas tanah.
- (6) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) OPD yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

#### Pasal 39

- (1) Terhadap PSU yang sudah ada kondisinya tidak baik ketika mau diserahkan dan Pengembang tidak sanggup memperbaiki secara 100% (seratus persen), Pengembang yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan keringanan tanggung jawabnya kepada Bupati.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati memberikan keputusan berupa persetujuan atau penolakan.

#### Pasal 40

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (3) Bupati menyerahkan PSU kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) OPD yang menerima asset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

### BAB IX

#### PENGELOLAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 41

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah.....24

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat merubah peruntukan PSU.

BAB X  
PERAN SERTA MASYARAKAT  
Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan PSU Perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. Pemanfaatan PSU Perumahan dan permukiman;
  - b. Pemeliharaan dan perbaikan PSU Perumahan; dan/atau
  - c. Pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum atau kelompok pengelola pengembangan PSU Perumahan dan permukiman.
- (4) Tata cara dan mekanisme pelaksanaan serta pembentukan forum atau kelompok pengelola pengembangan PSU Perumahan dan permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI  
PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN  
Pasal 43

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 44

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

(2) Bupati.....25

- (2) Bupati dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan lembaga lain.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII  
PEMBIAYAAN  
Pasal 45

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XIII  
SANKSI ADMINISTRATIF  
Pasal 46

- (1) Pengembang yang tidak menyediakan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 30 dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - c. pengumuman kepada media massa;
  - d. pemasukan dalam daftar hitam Pengembang;
  - e. penghentian sementara kegiatan; dan/atau
  - f. pencabutan izin;

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 47

Pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan Perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XV.....26

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 48

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bungo.

Ditetapkan di Muara Bungo  
pada tanggal 23 Desember 2020

**BUPATI BUNGO,**



**H. MASHURI**

Diundangkan di Muara Bungo  
pada tanggal 23 Desember 2020

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUNGO,**



**MURSIDI**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUNGO TAHUN 2020 NOMOR  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUNGO PROVINSI  
JAMBI NOMOR 11-96/2020

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUNGO  
NOMOR TAHUN 2020  
TENTANG  
PENYEDIAAN PEMBANGUNAN DAN PENYERAHAN PSU KAWASAN  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

**I. UMUM**

Seiring dengan perkembangan sosial ekonomi masyarakat dan pertumbuhan jumlah penduduk, tuntutan masyarakat akan kebutuhan lahan perumahan berikut Prasarana, Sarana, dan Utilitas semakin meningkat. Tuntutan dimaksud bukan sebatas pada segi kuantitas, karena pada masyarakat yang semakin maju tingkat pendidikannya tuntutan menyangkut kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas juga mendesak untuk diwujudkan. Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan permukiman yang berasal dari pengembang ternyata belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta permukiman.

Pemerintah Kabupaten Bungo sampai sekarang juga belum memiliki aturan perundangan yang mengatur tentang kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta tindak lanjut Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna. Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan permukiman ini disusun dalam rangka mewujudkan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bungo. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Huruf a

Yang dimaksud atas keterbukaan adalah bahwa masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU.

#### Huruf b

Yang dimaksud asas akuntabilitas adalah bahwa proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan keberpihakan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan keberlanjutan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Sarana, dan Utilitas sesuai dengan peruntukannya.

### Pasal 4

Cukup Jelas

### Pasal 5

Cukup Jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

Cukup Jelas

- Pasal 8
  - Cukup Jelas
- Pasal 9
  - Cukup Jelas
- Pasal 10
  - Cukup Jelas
- Pasal 11
  - Cukup Jelas
- Pasal 12
  - Cukup jelas
- Pasal 13
  - Cukup Jelas
- Pasal 14
  - Cukup Jelas
- Pasal 15
  - Cukup Jelas
- Pasal 16
  - Cukup Jelas
- Pasal 17
  - Cukup Jelas
- Pasal 18
  - Cukup jelas
- Pasal 19
  - Cukup Jelas
- Pasal 20
  - Cukup Jelas
- Pasal 21
  - Cukup Jelas
- Pasal 22
  - Cukup Jelas
- Pasal 23
  - Cukup Jelas
- Pasal 24
  - Cukup jelas
- Pasal 25
  - Ayat (1)
    - Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

*Street Inlet* adalah lubang di sisi-sisi jalan yang berfungsi untuk menampung dan menyalurkan limpasan air hujan yang berada di sepanjang jalan menuju kedalam saluran.

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku rencana tapak (*Site Plan*)

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUNGO NOMOR