

**BUPATI BANJARNEGARA
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 65 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 45 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang tertib, teratur, serasi, terencana dan terpadu melalui pemenuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang sesuai standar dan berkualitas baik, maka Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 45 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 45 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |

13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
15. 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);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara RI Tahun 2016 Nomor 547);
18. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2008 Nomor 3);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2005-2025 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2012 Nomor 2);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 145);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2016 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 217);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 20 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2017 Nomor 20, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 248);

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |

23. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 2 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2019 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 267);
24. Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 45 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2018 Nomor 45);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA NOMOR 45 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal I

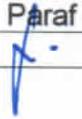
Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 45 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2018 Nomor 45) diubah sebagai berikut :

1. Diantara BAB IV dan BAB V disisipkan 1 (satu) BAB baru yakni BAB IVA dan ditambahkan 4 (empat) Pasal baru yakni Pasal 10A, Pasal 10B, Pasal 10C dan Pasal 10D, sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB IVA
RENCANA INDUK DAN/ATAU RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Pasal 10A

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Bupati/pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana pada ayat (1) untuk sarana pemakaman/tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan dan permukiman.
- (3) Salinan rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kepala Desa/Lurah.
- (4) Rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (5) Dalam hal rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) yang belum disahkan; dan/atau tidak sesuai yang telah disahkan, maka pengembang dilarang mempublikasikan.

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |

Pasal 10B

- (1) Pengembang perumahan wajib mengajukan permohonan izin rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) pada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pengembang perumahan yang melakukan revisi rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*) wajib mengajukan permohonan ulang disertai alasan revisi dan melampirkan rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan.

Pasal 10C

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU sebesar 40% dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan PSU paling sedikit 50% (lima puluh) persen dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Pengembang rumah toko/rumah kantor wajib menyediakan sarana parkir dan sarana pertamanan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h dan huruf i paling sedikit 30% (tiga puluh) dari luas lahan.
- (4) Penyediaan lahan untuk PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan*)

Pasal 10D

- (1) Penyediaan sarana pemakaman untuk rumah tidak bersusun maupun rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10C ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan lebih dari 50 ha, penyediaan sarana pemakaman diletakkan di dalam lokasi perumahan; dan
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 ha, penyediaan sarana pemakaman diletakkan di dalam/diluar lokasi perumahan.
 - (2) Ketentuan 2% (dua persen) penyediaan sarana pemakaman untuk rumah tidak bersusun maupun rumah susun merupakan bagian dari 40% lahan yang harus disediakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10C ayat (1)
 - (3) Untuk penyediaan sarana tempat pemakaman umum dilaksanakan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
2. Diantara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipi 1 (satu) Pasal baru yaitu Pasal 13A, sehingga Pasal 13A berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13A

Pengembang wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |

3. Ketentuan Pasal 16 ayat (3) ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf d, sehingga Pasal 16 menjadi sebagai berikut :

Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi :
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki :
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Tanah PSU seluas 40% dari luas lahan atas nama Pemerintah Daerah; dan
 - d. Berita Acara penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

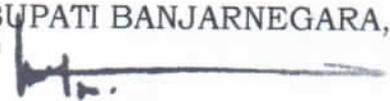
Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarnegara
pada tanggal 23-12-2020

BUPATI BANJARNEGARA,


BUDHI SARWONO

Diundangkan di Banjarnegara
pada tanggal 23-12-2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA


INDARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2020 NOMOR 65

| | |
|---------------------|---|
| Telah diteliti oleh | Paraf |
| Kepala DPKPLH |  |