



**BUPATI BOYOLALI
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 43 TAHUN 2017

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Boyolali tentang Penyelenggaraan Perumahan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5883);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2012 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 138);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 183);
11. Peraturan Bupati Boyolali Nomor 37 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Boyolali (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 37);
12. Peraturan Bupati Boyolali Nomor 58 Tahun 2016 tentang Uraian Tugas Jabatan Eselon Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BOYOLALI TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat, dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

5. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horisontal 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.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis
11. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
12. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
13. Rencana Tapak (*site plan*) adalah gambaran berskala suatu rencana pembangunan pada tapak/lahan dengan batas-batas yang jelas dan memuat informasi mengenai ukuran-ukuran dan posisi terhadap tapak maupun unsur-unsur lingkungan luar tapak seperti jalan, sungai, dan unsur lain yang diperlukan.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pengaturan bagi penyelenggaraan Perumahan baik Perumahan tidak bersusun maupun Rumah Susun sebagai upaya mewujudkan tertib ruang.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan penyelenggaraan Perumahan yang fungsional serasi selaras dengan lingkungan dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- b. mewujudkan kepastian hukum dan memberdayakan para pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan Perumahan;
- c. mewujudkan tertib penyelenggaraan Perumahan dengan asas kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan, kelestarian dan keberlanjutan, dan keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan;
- d. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan
- e. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah pengaturan penyelenggaraan Perumahan di Daerah yang meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. perencanaan Perumahan;
- c. pembangunan Perumahan;
- d. pemanfaatan Perumahan;
- e. pengendalian Perumahan;
- f. penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
- g. hak dan keharusan.

BAB III

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dapat dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

(2) Penyelenggaraan.....

- (2) Penyelenggaraan Perumahan oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan jumlah Rumah kurang dari 50 (lima puluh) unit dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan jumlah Rumah paling sedikit 5 (lima) unit atau kurang dari 5 (lima) unit yang membuka akses jalan di dalam 1 (satu) hamparan.

Bagian Kedua
Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 6

- (1) Jenis Rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah komersial;
 - b. Rumah umum;
 - c. Rumah swadaya;
 - d. Rumah khusus; dan
 - e. Rumah negara.
- (2) Bentuk Rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah Susun.

BAB IV
PERENCANAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan harus berada pada lokasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang.
- (2) Perencanaan lingkungan Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas sebagai berikut:
 - a. kemudahan, yaitu masyarakat dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. kegunaan, yaitu masyarakat harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - c. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan

- (3) Kegiatan perencanaan Perumahan meliputi:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian yang dibuktikan dengan sertifikat atau bukti kompetensi.
- (5) Hasil perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan pengesahan oleh Bupati.
- (6) Bupati dapat menunjuk pejabat yang membidangi untuk pengesahan hasil perencanaan.

Bagian Kedua

Persyaratan Fisik Lokasi Perumahan

Pasal 8

- (1) Ketinggian lahan tidak berada di bawah permukaan air setempat kecuali dengan rekayasa/penyelesaian teknis.
- (2) Kemiringan lahan tidak melebihi 15% (lima belas perseratus) dengan ketentuan:
 - a. tanpa rekayasa untuk kawasan yang terletak pada lahan bermorfologi datar-landai dengan kemiringan 0% - 8% (nol perseratus sampai dengan delapan perseratus); dan
 - b. diperlukan rekayasa teknis untuk lahan dengan kemiringan 8% - 15% (delapan perseratus sampai dengan lima belas perseratus).
- (3) Lokasi Perumahan yang kurang dari 50 (lima puluh) unit berada di dalam permukiman eksisting atau berdekatan dengan permukiman eksisting dengan jarak paling jauh 1 (satu) kilometer.

Bagian Ketiga

Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan

Pasal 9

- (1) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang menyelenggarakan Perumahan wajib membuat atau menyusun Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan.
- (2) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan legalisasi dari instansi teknis yang membidangi/terkait.
- (3) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan untuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan bangunan gedung sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai dasar pemecahan kaveling oleh instansi teknis yang membidangi pertanahan.
- (5) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dipersyaratkan untuk Perumahan dengan jumlah lebih dari 5 (lima) unit atau kurang dari 5 (lima) unit yang membuka akses jalan lingkungan.
- (6) Panjang blok Rumah tidak lebih dari 100 (seratus) meter.

(7) Fungsi.....

- (7) Fungsi bangunan Rumah toko dan Rumah kantor berlaku pengaturan yang sama dengan Rumah sebagai fungsi induknya.
- (8) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan;
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan; dan
 - c. informasi tipe Rumah pada tiap kaveling.
- (9) Persyaratan legalisasi Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. fotokopi identitas pemohon dan menunjukkan aslinya;
 - c. dokumen akad kerja sama apabila diperlukan;
 - d. surat pernyataan pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum;
 - e. surat pernyataan penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum;
 - f. surat kuasa bermaterai 6000 apabila dikuasakan;
 - g. izin pemanfaatan ruang yang masih berlaku;
 - h. fotokopi sertifikat tanah dan menunjukan aslinya;
 - i. surat keterangan luas tanah dari instansi terkait apabila terjadi perbedaan luas antara sertifikat dengan kenyataan;
 - j. surat keterangan penyediaan Sarana pemakaman;
 - k. gambar Rencana Tapak kaveling lengkap dengan tipe Rumah yang direncanakan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan ukuran dengan skala gambar maksimal 1:500 (satu dibanding lima ratus);
 - l. desain dan spesifikasi teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - m. fotokopi sertifikat keahlian perencana; dan
 - n. pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (10) Ketentuan dan contoh format sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a, huruf d, dan huruf e sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (11) Alur proses pengesahan Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (12) Pengesahan perencanaan Perumahan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah persyaratan dinyatakan lengkap dan benar setelah dilakukan pengecekan lokasi.
- (13) Setiap Orang yang mengubah Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan persetujuan perubahan Rencana Tapak (*site plan*) dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 10

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi persyaratan:
 - a. teknis;

b. administratif.....

- b. administratif; dan
 - c. tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. tata bangunan dan lingkungan meliputi ketentuan sempadan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan koefisien dasar hijau; dan
 - b. keandalan bangunan meliputi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (3) Ketentuan persyaratan koefisien dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a untuk Rumah Susun sebesar tidak lebih dari 40% (empat puluh perseratus).
- (4) Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
 - b. status kepemilikan bangunan.
- (5) Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (7) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (8) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (9) Lembaga sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) adalah lembaga pemerintah atau asosiasi profesi yang diakui oleh pemerintah.
- (10) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (11) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (10) meliputi:
- a. gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
 - b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas; dan
 - c. perhitungan struktur untuk bangunan 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter.
- (12) Layout dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (11) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan termuat dalam Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan.

(2) Pemerintah.....

- (2) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang menyelenggarakan Perumahan harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan paling rendah 30% (tiga puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan dan berdasarkan standar pelayanan minimal menurut perhitungan jiwa sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan atas perhitungan 1 (satu) unit Rumah terdiri dari 5 (lima) jiwa.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus terintegrasi dengan jalan lingkungan sekitar, ketinggian/peil lingkungan dan drainase kawasan.
- (6) Perencanaan Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (5) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan.
- (7) Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. Sarana pendidikan;
 - d. Sarana kesehatan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana taman dan ruang terbuka hijau; dan
 - g. Sarana pemakaman.
- (8) Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. tempat pembuangan sampah;
 - c. jaringan listrik;
 - d. jaringan penerangan jalan; dan
 - e. jaringan lainnya.

Pasal 12

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum apabila terdapat jaringan irigasi harus melestarikan fungsi irigasi di lokasi perencanaan.
- (2) Dalam perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan penggeseran jaringan irigasi maka harus mendapat persetujuan dari Perkumpulan Petani Pemakai Air, dan Perangkat Daerah yang mengelola jaringan irigasi.

Pasal 13.....

Pasal 13

- (1) Perencanaan jaringan jalan di dalam Perumahan paling sedikit terdiri dari:
 - a. Perencanaan badan jalan; dan
 - b. Perencanaan saluran tepi jalan.
- (2) Perencanaan ruang milik jalan memiliki lebar paling sedikit 6 (enam) meter, yang meliputi:
 - a. badan jalan dengan lebar paling sedikit 4,5 (empat koma lima) meter dengan jenis penutup perkerasan;
 - b. saluran tepi ditetapkan sesuai dengan lebar permukaan jalan dan keadaan lingkungan, paling sedikit memiliki lebar 0,5 (nol koma lima) meter pada tiap sisi; dan
 - c. radius tikungan badan jalan paling sedikit 4,5 (empat koma lima) meter setengah dari badan jalan.
- (3) Saluran tepi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya diperuntukkan bagi penampungan dan penyaluran air hujan agar badan jalan bebas dari pengaruh air.
- (4) Saluran tepi jalan dibangun dengan konstruksi yang mudah dipelihara secara rutin.
- (5) Perencanaan jaringan jalan dalam Perumahan harus terhubung dengan jalan lain di dalam kawasan permukiman dan/atau Perumahan lain untuk membentuk permukiman yang terpadu dan nyaman.
- (6) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang tidak memungkinkan terhubung atau menerus dapat dibuat jalan buntu.
- (7) Pengaturan hierarki fungsi jalan pada Perumahan disesuaikan dengan faktor lokasi, luas lahan, dan jumlah unit Rumah.
- (8) Perencanaan jalan buntu harus menyediakan ruang tempat berputar kendaraan roda empat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah meliputi:
 - a. jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat, dan
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah setempat.
- (2) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diharuskan bagi:
 - a. perencanaan Perumahan yang tiap unit Rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah setempat; dan
 - b. perencanaan Perumahan yang memiliki luas penyediaan kaveling paling sedikit 5 (lima) hektar atau jumlah Rumah paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) unit Rumah.
- (3) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat disyaratkan sesuai pedoman teknis yang berlaku.

- (4) Lokasi perencanaan Perumahan yang dilewati oleh Instalasi Pengolahan Air Limbah terpusat skala perkotaan harus terhubung ke jaringan Instalasi Pengolahan Air Limbah tersebut.
- (5) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan ketentuan:
 - a. bagi Perumahan yang tidak terlayani dan/atau tidak direncanakan pengembangan saluran pembuangan air limbah terpusat;
 - b. jarak sumur peresapan air limbah dengan sumber air bersih paling sedikit 10 (sepuluh) meter; dan
 - c. limpahan air limbah dilarang dibuang di saluran drainase.

Pasal 15

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan Perumahan harus terhubung dengan sistem drainase terdekat.
- (2) Peil dasar drainase harus lebih tinggi dari peil dasar drainase pembuangan berikutnya.
- (3) Outlet jaringan saluran pembuangan air hujan Perumahan baru dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kaveling harus direncanakan penyediaan sumur peresapan dan/atau biopori untuk menampung limpasan air hujan.
- (5) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan sesuai pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana tempat pengelolaan sampah meliputi:
 - a. tempat sampah pribadi atau tong sampah; dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Perencanaan tempat sampah pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disyaratkan:
 - a. sistem terpilah yaitu meliputi tong sampah organik, bukan organik, kaca, dan karet; dan
 - b. paling sedikit memiliki volume 20 (dua puluh) liter untuk setiap tong sampah.
- (3) Perencanaan Perumahan dengan jumlah Rumah paling sedikit 50 (lima puluh) unit dalam 1 (satu) hamparan harus menyediakan tempat penampungan sementara di dalam lokasi Perumahan.
- (4) Perencanaan pengelolaan sampah melalui sistem *reduce, reuse, recycle* harus dilakukan pada Perumahan dengan jumlah Rumah paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) unit.
- (5) Perencanaan penyediaan tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat secara berjenjang sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

- (6) Keharusan penyediaan bangunan tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diganti dengan kontainer sampah sesuai dengan volume.
- (7) Pengangkutan sampah dari tempat penampungan sementara menuju Tempat Pembuangan Akhir dapat dilakukan secara swadaya dari masyarakat atau melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah melalui Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) dengan instansi teknis terkait.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Sarana perniagaan atau perbelanjaan Perumahan berupa warung atau toko atau Rumah toko.
- (2) Penyediaan Sarana perniagaan atau perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diharuskan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 50 (lima puluh) unit.
- (3) Perencanaan jumlah unit Sarana perniagaan atau perbelanjaan disyaratkan dengan perhitungan 1 (satu) unit warung atau toko untuk tiap 50 (lima puluh) unit Rumah, atau dengan perhitungan 1 (satu) dibanding 50 (lima puluh).
- (4) Perencanaan Sarana perniagaan atau perbelanjaan disyaratkan paling sedikit memiliki ukuran bangunan 50 m² (lima puluh meter persegi) dengan ukuran lahan 100 m² (seratus meter persegi) untuk setiap unitnya.

Pasal 18

- (1) Perencanaan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan pada Perumahan berupa Balai Pertemuan.
- (2) Perencanaan Sarana pelayanan umum dan pemerintahan disyaratkan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 500 (lima ratus) unit atau sudah memenuhi untuk dibentuk 1 (satu) Rukun Warga dalam lingkup Perumahan baru.
- (3) Perencanaan Sarana pelayanan umum dan pemerintahan disyaratkan:
 - a. paling sedikit memiliki ukuran bangunan 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran lahan 300 m² (tiga ratus meter persegi); dan
 - b. direncanakan berlokasi di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 100 (seratus) meter.
- (4) Perencanaan Sarana pelayanan umum dapat bergabung dengan Sarana lain di dalam Perumahan selama memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 19

- (1) Perencanaan Sarana pendidikan Perumahan baru berupa:
 - a. Taman Kanak-kanak; dan
 - b. Sekolah Dasar.
- (2) Perencanaan Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 200 (dua ratus) unit harus menyediakan Sarana pendidikan Taman Kanak-kanak.

- (3) Perencanaan Sarana pendidikan Taman Kanak-kanak disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 216 m² (dua ratus enam belas meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - b. lokasi berada di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 500 (lima ratus) meter.
- (4) Perencanaan Sarana pendidikan Sekolah Dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf (b) diharuskan bagi penyelenggara Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 320 (tiga ratus dua puluh) unit.
- (5) Perencanaan Sarana pendidikan Sekolah Dasar disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 633 m² (enam ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi); dan
 - b. lokasi di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 500 (lima ratus) meter.

Pasal 20

- (1) Perencanaan Sarana peribadatan Perumahan baru berupa:
 - a. musola;
 - b. masjid; dan
 - c. Sarana ibadah agama lain.
- (2) Perencanaan Sarana peribadatan musola sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a diharuskan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 50 (lima puluh) unit.
- (3) Perencanaan Sarana peribadatan musola disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 60 m² (enam puluh meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 90 m² (sembilan puluh meter persegi); dan
 - b. lokasi lahan berada di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 100 (seratus) meter.
- (4) Perencanaan Sarana peribadatan masjid sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b diharuskan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 200 (dua ratus) unit.
- (5) Perencanaan Sarana peribadatan masjid disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - b. lokasi berada di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 100 (seratus) meter.
- (6) Perencanaan Sarana peribadatan agama lainnya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf (c) tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga agama tersebut.

Pasal 21

- (1) Perencanaan Sarana taman dan ruang terbuka hijau Perumahan meliputi:
 - a. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik; dan
 - b. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau pribadi.
- (2) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik disyaratkan:
 - a. perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan jumlah Rumah kurang dari 50 (lima puluh) unit harus menyediakan paling sedikit 1 (satu) meter persegi per unit Rumah dan mengumpul dalam 1 (satu) area;
 - b. perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik dengan jumlah Rumah setiap 50 (lima puluh) unit harus menyediakan paling sedikit sejumlah 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi);
 - c. perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik harus terintegrasi dengan lingkungan Perumahan di sekitarnya; dan
 - d. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau publik terdapat paling sedikit 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.
- (3) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) harus direncanakan dengan ketentuan:
 - a. luas Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau pribadi paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari luas tiap kaveling; dan
 - b. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau pribadi dapat diletakkan di atas atap.

Pasal 22

- (1) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan harus menyediakan lahan Sarana pemakaman dengan ukuran paling sedikit 2% (dua perseratus) dari luas lahan Perumahan.
- (2) Keharusan penyediaan lahan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diluar dari persentase luas lahan Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).
- (3) Penyediaan lahan Sarana pemakaman sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah dan masyarakat sekitar.
- (4) Tata cara penyediaan Sarana pemakaman harus mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Perencanaan jaringan air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan dan kriteria teknis sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

(2) Persyaratan.....

- (2) Persyaratan, kriteria, dan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penyediaan kebutuhan air bersih;
 - b. penyediaan jaringan air bersih;
 - c. penyediaan hidran kebakaran; dan
 - d. penyediaan kran umum bilamana dekat dengan pembuatan sumur dalam.

Pasal 24

- (1) Perencanaan penyediaan air bersih dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. lingkungan Perumahan baru harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap Rumah berhak mendapat sambungan Rumah.
- (2) Penyediaan jaringan air bersih harus disediakan dengan ketentuan:
- a. harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan Rumah;
 - b. pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa *Polyvinyl Chloride*, *Galvanized Iron Pipe* atau *fiber glass*; dan
 - c. pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan *Galvanized Iron Pipe*.
- (3) Penyediaan hidran kebakaran harus disediakan dengan ketentuan:
- a. untuk daerah komersial jarak antara kran kebakaran 100 (seratus) meter;
 - b. untuk daerah Perumahan jarak antara kran maksimum 200 (dua ratus) meter;
 - c. jarak dengan tepi jalan minimum 3 (tiga) meter;
 - d. apabila tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran; dan
 - e. perencanaan hidran kebakaran mengacu pada ketentuan Standar Nasional Indonesia.
- (4) Penyediaan hidran kebakaran diharuskan bagi Perumahan baru dengan jumlah Rumah lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) unit.

Pasal 25

- (1) Perencanaan jaringan listrik Perumahan harus direncanakan dan disediakan dengan ketentuan setiap Rumah harus dapat dilayani listrik yang memenuhi persyaratan, kriteria, dan kebutuhan untuk keperluan Rumah tangga.
- (2) Persyaratan, kriteria, dan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penyediaan kebutuhan daya listrik; dan
 - b. penyediaan jaringan listrik.

Pasal 26

- (1) Penyediaan kebutuhan daya listrik harus disediakan dengan ketentuan:
 - a. setiap lingkungan Perumahan harus mendapatkan daya listrik dari Perusahaan Listrik Negara atau dari sumber lain; dan
 - b. setiap unit Rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik dan untuk Sarana lingkungan sebesar 40% (empat puluh perseratus) dari total kebutuhan Rumah tangga.
- (2) Penyediaan jaringan listrik harus disediakan dengan ketentuan:
 - a. penempatan tiang listrik berada pada ruang milik jalan dan tidak boleh menghalangi pengguna jalan Perumahan; dan
 - b. penempatan gardu listrik untuk setiap 200 KVA (dua ratus Kilo Volt Ampere) pada lahan yang bebas dari kegiatan umum.

Pasal 27

- (1) Perencanaan lahan pada lokasi yang berada di bawah Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, bangunan gardu listrik, dan bangunan lain yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari Perusahaan Listrik Negara.
- (2) Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan untuk fungsi hunian dan harus memenuhi garis sempadan terhadap Jaringan Tegangan Tinggi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 28

Perencanaan jaringan lainnya harus mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 29

- (1) Pelaksanaan pembangunan Perumahan wajib sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah dilegalisasi dan semua izin yang telah dikeluarkan.
- (2) Pelaksanaan Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan apabila telah memiliki IMB.
- (3) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah; dan
 - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang diharuskan ke instansi pengelola lingkungan hidup.

(5) Badan

- (5) Badan hukum yang melakukan pembangunan Perumahan harus mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang 1 : 2 : 3 (satu dibanding dua dibanding tiga) yaitu setiap 1 Rumah mewah, harus diimbangi dengan 2 Rumah menengah dan 3 Rumah sederhana.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (8) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).

Bagian Kedua

Prosedur Pembangunan Perumahan

Pasal 30

Pengembang yang akan membangun Perumahan harus memiliki:

- a. surat keterangan kesesuaian tata ruang;
- b. Surat Keterangan Perolehan Penggunaan Tanah untuk lahan kurang dari 1 (satu) hektar dan izin lokasi untuk lahan 1 (satu) hektar dan di atasnya;
- c. pengesahan Rencana Tapak (*site plan*);
- d. dokumen pengelolaan lingkungan hidup; dan
- e. Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 31

- (1) Selama pelaksanaan pembangunan Perumahan, setiap orang berkewajiban menjaga, memelihara, dan melestarikan kelancaran fungsi semua Prasarana lingkungan yang telah ada.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan terdapat kerusakan Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka setiap orang harus mengembalikan kepada kondisi semula.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan potensi lokal yang aman bagi kesehatan.
- (4) Bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Bagian Ketiga

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 32

- (1) Setiap Orang wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan izin yang telah diterbitkan, dokumen perencanaan yang telah dilegalisasi dan hal lain yang diperjanjikan kepada calon konsumen.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Setiap Orang dapat bekerjasama dengan pihak lain.
- (3) Setiap Orang berkeharusan menjaga, memelihara kondisi dan fungsi semua Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI

PEMANFAATAN PERUMAHAN

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
 - c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pemanfaatan Rumah diperbolehkan digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi.
- (3) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya lingkungan hunian.

BAB VII

PENGENDALIAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 35

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;

b. pembangunan.....

- b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pemerintah Daerah memiliki wewenang dan bertanggung jawab melakukan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
- a. menjamin pelaksanaan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan Perumahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - b. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur; dan
 - c. menjamin pelaksanaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang bersifat publik dapat diakses dan dinikmati oleh khalayak atau masyarakat.

Bagian Kedua
Pengendalian Perencanaan Perumahan

Pasal 36

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan memberikan pengesahan/legalisasi terhadap rencana penyediaan kaveling, rencana penyediaan Rumah dan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengendalian perencanaan Perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Ketiga
Pengendalian Pembangunan Perumahan

Pasal 37

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui dinas teknis terkait.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan pengamatan terhadap pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara langsung dan tidak langsung, maupun mengkaji laporan masyarakat.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menilai kesesuaian hasil pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum terhadap dokumen perencanaan yang telah disahkan.

(5) Pelaporan.....

- (5) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sebagai bahan bagi Pemerintah Daerah untuk mengevaluasi penyelenggaraan Perumahan di suatu wilayah.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai dasar pengambilan kebijakan Pemerintah Daerah terhadap suatu penyelenggaraan Perumahan.

Bagian Keempat
Pengendalian Pemanfaatan Perumahan

Pasal 38

- (1) Pengendalian pemanfaatan Perumahan dilakukan untuk menjamin fungsi Perumahan agar tetap sesuai dengan izin yang telah diterbitkan dan perencanaan yang telah disahkan.
- (2) Pengendalian pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi.

BAB VIII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 39

- (1) Setiap Orang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tapak yang telah dilegalisasi.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dapat berupa tanah dan/atau bangunan.
- (3) Waktu penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum paling lambat 1 (satu) tahun setelah pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut selesai.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dokumen perencanaan yang telah disahkan dapat dilakukan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap dan dilakukan dalam 1 (satu) tahap.

Bagian Kedua

Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

(2) Persyaratan.....

- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan dokumen perencanaan yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari penyelenggara Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 41

- (1) Prasarana, Sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Setiap Orang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (bulan) setelah dilakukan pemeriksaan.
- (3) Hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
- (4) Setiap Orang dikenakan sanksi apabila perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia.
- (5) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IX

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 42

Dalam penyelenggaraan Perumahan, setiap warga negara berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki atau memperoleh Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan Perumahan;
- c. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan Perumahan;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan Perumahan; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan Perumahan yang merugikan masyarakat.

Pasal 43

- (1) Dalam penyelenggaraan Perumahan setiap warga negara harus:
 - a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di lingkungan Perumahan;
 - b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan Perumahan yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
 - c. menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - d. mengawasi pemanfaatan dan kelancaran fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Penyelenggara Perumahan harus menjaga, memelihara kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar tetap layak fungsi sesuai dengan perencanaan yang telah disahkan sampai batas waktu penyerahan kepada Pemerintah Daerah.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Setiap orang yang yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (13), Pasal 29 ayat (1), Pasal 32 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 39 ayat (1) diberikan sanksi peringatan tertulis oleh instansi teknis yang membidangi perumahan dengan tembusan instansi yang membidangi perizinan dan Satuan Polisi Pamong Praja.
- (2) Setiap orang yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Setiap orang yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan, dan perintah pembongkaran bangunan.

(5) Dalam.....

- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh perseratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung
- (8) Penghentian tetap pembangunan dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja
- (9) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh instansi yang membidangi perizinan.
- (10) Perintah pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja

Pasal 45

- (1) Setiap orang yang membangun perumahan tanpa izin dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

Izin penyelenggaraan Perumahan yang telah dikeluarkan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, tetap berlaku sampai dengan habis berlakunya izin.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP


Pasal 47.....

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Boyolali
pada tanggal 6 Desember 2017

BUPATI BOYOLALI,

SENO SAMODRO

Diundangkan di Boyolali
pada tanggal 6 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOYOLALI


SRI ARDINARSIH

BERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2017 NOMOR 43

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI


SURATNO
Pembina
NIP. 19660430 199503 1 002



LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 43 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

KOP PERUSAHAN
(Bila Diperlukan)

Nomor : 20...
Lamp :
Perihal : Kepada
Yth. Bupati Boyolali
C.q Kepala (Instansi Teknis yang Membidangi
Tata Ruang)
Kabupaten Boyolali
Di
BOYOLALI

Dengan hormat.

Yang bertanda tangan dibawah ini Kami :

Nama :
Alamat Rumah :
Bertidak untuk dan atas nama : Sendiri /
Alamat Perusahaan :
Telp./Hp :

Dengan ini mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak
(*siteplan*) untuk:

Nama Perumahan :
Lokasi : Dusun :
Desa/Kel. :
Kecamatan:

Luas Lahan Sesuai ijin :

Bersama ini kami lampirkan:

- (a) Fotokopi identitas pemohon dan menunjukkan aslinya;
- (b) Dokumen Akad Kerja Sama (bila diperlukan);
- (c) Surat Pernyataan Pengelolaan PSU;
- (d) Surat Pernyataan Penyerahan PSU;
- (e) Surat kuasa bermaterai Rp 6.000,00 (bila dikuasakan);
- (f) Ijin pemanfaatan ruang yang masih berlaku;
- (g) Fotokopi sertifikat tanah dan menunjukkan aslinya;
- (h) Surat keterangan luas tanah dari instansi terkait (bila terjadi perbedaan luas antara sertifikat dengan kenyataan).
- (i) Surat keterangan penyediaan sarana pemakaman;
- (j) Gambar rencana tapak kaveling lengkap dengan tipe rumah yang direncanakan, prasarana, sarana dan utilitas umum dengan ukuran dengan skala gambar maksimal 1:500;

- (k) Desain dan spesifikasi teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- (l) Fotokopi sertifikat keahlian perencana;
- (m) Pentahapan pelaksanaan pembangunan;

Demikian surat permohonan ini diajukan atas terkabulnya kami ucapkan terima kasih

Pemohon

(.....)

B. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGELOLAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

KOP PERUSAHAN
(Bila Diperlukan)

SURAT PERNYATAAN PENGELOLAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS (SPPPSU)

Yang bertanda tangan dibawah bawah ini:

- 1. Nama :
- 2. Jabatan :
- 3. Alamat Kantor :
- 4. Alamat Rumah :
- 5. No Tlp./ HP :

MENYATAKAN :

Bahwa saya sanggup menjaga, memelihara kondisi prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang ada di lokasi perumahan yang telah saya bangun agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya selama belum saya serahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya.

.....

Yang menyatakan
Materai Rp 6.000,00

.....

C. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

KOP PERUSAHAN
(Bila Diperlukan)

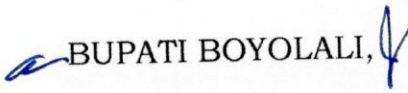
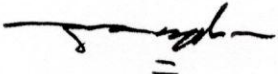
Yang bertanda tangan dibawah bawah ini:

1. Nama :
2. Jabatan :
3. Alamat Kantor :
4. Alamat Rumah :
5. No Tlp/ HP :

Dalam hal ini bertindak sebagai yang bertanggung jawab atas perencanaan, pembangunan, pemanfaatan perumahan Dengan ini menyatakan bahwa saya sanggup menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang ada di lokasi perumahan yang telah saya bangun Kepada Pemerintah Daerah bila mana telah sesuai dengan persyaratan yang ditentukan peraturan perundang - undangan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat, dengan tanpa paksaan dari pihak manapun.

.....
Yang menyatakan
Materai Rp 6.000,00

.....
BUPATI BOYOLALI, 

SENO SAMODRO



LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 43 TAHUN 2017
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

ALUR PROSES PENGESAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PERUMAHAN

No	URAIAN KEGIATAN	PEMOHON	TIM TEKNIS	KEPALA PD
1	Pemohon meminta informasi perizinan yang dibutuhkan	Awal Kegiatan	Informasi	
2 a	Pemohon melengkapi kelengkapan berkas	Berkas Permohonan	Pemeriksaan Berkas Permohonan	
b	Tim memeriksa kelengkapan berkas			
	Bila masih belum lengkap berkas - dikembalikan ke pemohon untuk dilengkapi	Pengembalian berkas		
	Bila lengkap pemohon diberikan tanda bukti penerimaan permohonan	Tanda terima Berkas	Berkas Lengkap	
3	Penelitian dan validasi awal terhadap berkas permohonan		Verifikasi	
4	Apabila berkas permohonan sudah lengkap dan benar, Tim Teknis menjadwalkan pengecekan lokasi	Pengembalian berkas		
5	Pengecekan lokasi		Cek Lokasi	
6	Rapat evaluasi dan penyusunan berita acara cek lokasi		BAP	
7	Penyusunan Draft Rekomendasi Teknis			
a	Apabila tidak disetujui berkas dikembalikan ke pemohon dan diterbitkan surat penolakan	Surat Penolakan		
b	Apabila disetujui berkas dilanjutkan proses pengesahan gambar dan penerbitan rekomendasi teknis		Draft Rekomtek	
8	Proses Pemeriksaan, pamarafan, dan penandatanganan draf Rekomendasi Teknis		Paraf dan tanda tangan Kasi dan Kepala Bidang	Penandatanganan Rekomtek dan Gambar Rencana Teknis
9	Penomoran dan Pengarsipan		Penomoran dan Pengarsipan	
10	Penerbitan Rekomendasi teknis dan Legalisasi Gambar Gambar Teknis	Rekomtek dan Legalisasi Gambar Rencana Teknis		

BUPATI BOYOLALI,

SENO SAMODRO

Telah diteliti
 Bagian Hukum
 Setda
 Paraf Tanggal
 13/01/17

CONTOH LAYOUT DOKUMEN RENCANA TEKNIS

+

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 45 TAHUN 2017
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

NAMA DAN LOGO PERUSAHAAN (BILA DIPERLUKAN)	
PERUMAHAN NAMA PERUMAHAN	
LOKASI	
KEPALA SKPD (YANG MEMBIDANGI KABUPATEN BOYOLALI)	
NAMA..... NIP.....	
KEPALA BIDANG (SKPD YANG MEMBIDANGI KABUPATEN BOYOLALI)	
NAMA..... NIP.....	
PEMOHON NAMA..... JABATAN.....	
JUDUL GAMBAR	SEALA
PERENCANA NAMA.....	
JML. LBR	NO. LBR

Telah diteliti
 Bagian Hukum
 Setda
 Staf Tanggah
 15/6/17

BUPATI BOYOLALI,

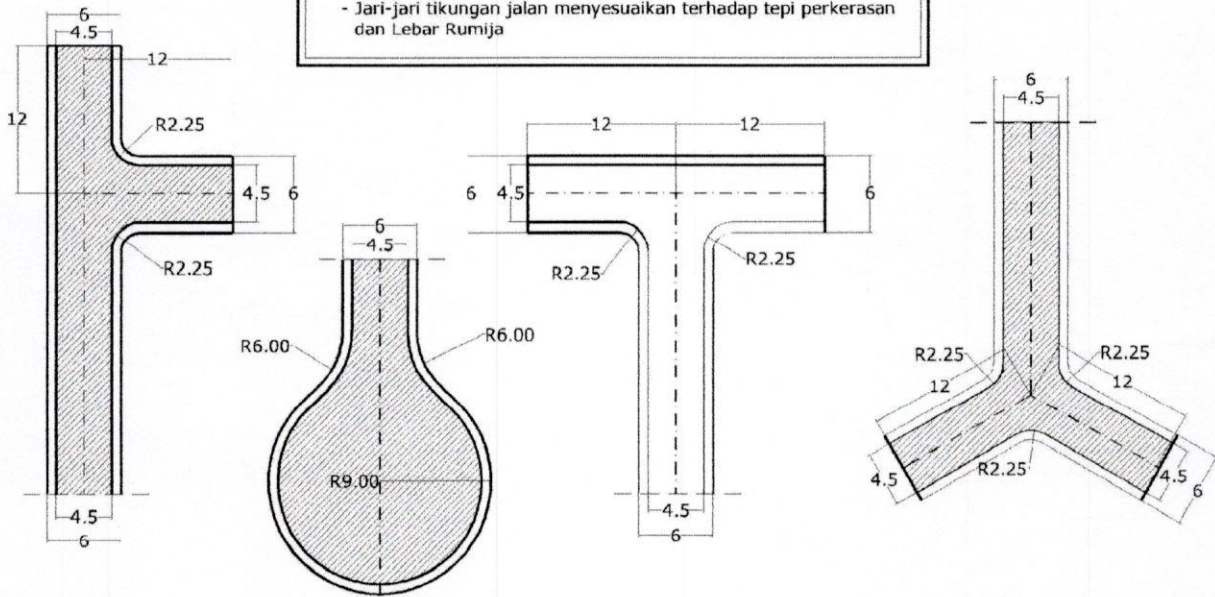
[Signature]

SENO SAMODRO

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 3 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN

CONTOH DESAIN JALAN BUNTU

- Satuan dalam meter (m)
- Ruang Milik Jalan (rumija)/ROW minimal 6m
- Perkerasan minimal 4,5m
- Jari-jari tikungan perkerasan minimal lebar perkerasan/badan jalan dibagi 2
- Jari-jari tikungan jalan menyesuaikan terhadap tepi perkerasan dan Lebar Rumija



BUPATI BOYOLALI, *[Signature]*

[Signature]

SENO SAMODRO



LAMPIRAN V
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 43 TAHUN 2017
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

PENYEDIAAN TEMPAT PENAMPUNGAN SEMENTARA

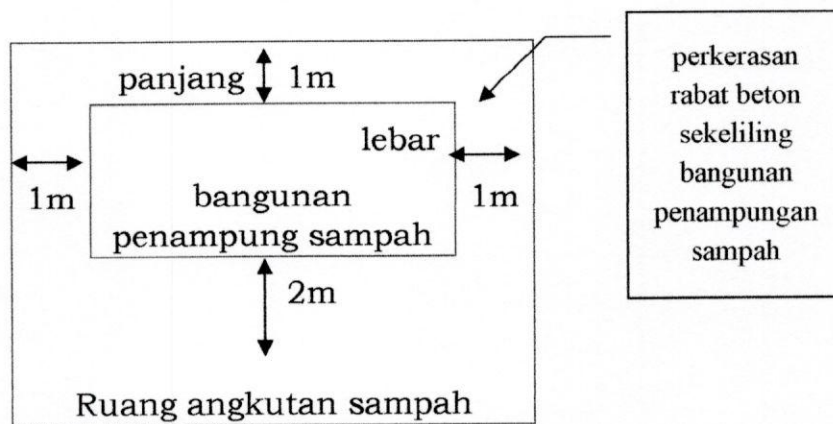
Tabel Penyediaan Tempat Penampungan Sementara


Jumlah rumah (unit)	Luas bangunan (m ²)	Luas Lahan (m ²)	Volume (m ³)
50	Min. 6	Min. 25	Min. 6
100	Min. 12	Min. 36	Min. 12
150	Min. 18	Min. 48	Min. 18
200	Min. 24	Min. 56	Min. 24
250*	Min. 30	Min. 64	Min. 30

Keterangan:

Maksimal jumlah unit rumah untuk setiap unit tempat penampungan sementara pada satu lokasi. Untuk lokasi dengan unit rumah lebih dari 250 buah dapat dipecah/dibagi.

Ilustrasi tata letak bangunan penampung sampah



BUPATI BOYOLALI,

 SENO SAMODRO

Telah diteliti
 Bagian Hukum
 Setda
 Paraf Tanggal
 13/11/17