



BUPATI BOYOLALI  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemenuhan akan rumah sebagai kebutuhan dasar untuk bertempat tinggal berlandaskan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pancasila;
- b. bahwa untuk memberikan pelayanan pengesahan rencana tapak pembangunan perumahan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- c. bahwa dalam rangka memberikan dasar hukum dalam tata cara pengesahan rencana tapak perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak 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 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

4. Peraturan...

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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 5 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2022 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 281);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK 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. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

6. Perumahan...

6. 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.
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. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
11. Pelaku Pembangunan Perumahan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan Perumahan.
12. Orang Perseorangan adalah orang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak berbadan hukum.
13. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan.
14. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
16. Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Ampera yang selanjutnya disebut Perumda Air Minum Tirta Ampera adalah Badan Usaha Milik Daerah yang seluruh modalnya dimiliki Daerah, tidak terbagi atas saham.
17. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

18. Tempat...

18. Tempat Penampungan Sementara dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, dan recycle*) yang selanjutnya disingkat TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala Kawasan.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kepastian hukum pelayanan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum;
- c. mewujudkan Perumahan yang fungsional serasi selaras dengan lingkungan; dan
- d. menjamin terwujudnya Perumahan yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. perencanaan Perumahan; dan
- b. tata cara pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*).

BAB II

PERENCANAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Perumahan mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pembangunan Perumahan dapat dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Orang Perseorangan.
- (3) Pembangunan Perumahan oleh Orang Perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 5.000 (lima ribu) meter persegi dalam 1 (satu) hamparan.

Pasal 6...

#### Pasal 6

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan oleh Badan Hukum dengan luas lahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan dari Rumah tapak.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 7

Pembangunan Perumahan MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 8

- (1) Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR menyusun proposal pembangunan Perumahan MBR.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan MBR yang memuat minimal:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah MBR;
  - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR;
  - c. perolehan tanah; dan
  - d. pemenuhan perizinan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa seluruh perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR, yang meliputi:
  - a. perizinan yang menyangkut pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*);
  - b. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan; dan
  - c. PBG dan pengesahan dokumen rencana teknis.
- (4) Format proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 9

- (1) Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan.

(2) Proposal...

- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan lampiran, yaitu:
  - a. sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya; dan
  - b. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir.
- (3) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan memberikan persetujuan atas proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar untuk pengurusan perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan perumahan MBR.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Perencanaan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Lokasi perencanaan Perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam rencana tata ruang.
- (3) Perencanaan lingkungan Perumahan harus memenuhi ketentuan antara lain:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. kemiringan lahan; dan
  - d. jaringan Prasarana, Sarana, dan utilitas terhubung dengan jaringan yang sudah ada.
- (4) Kemiringan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dengan ketentuan:
  - a. tidak diperlukan rekayasa untuk lahan Perumahan yang terletak pada area bermorfologi datar landai dengan kemiringan 0%-8% (nol persen sampai dengan delapan persen);
  - b. diperlukan...

- b. diperlukan rekayasa teknis untuk lahan Perumahan yang berada pada area dengan kemiringan 8%-15% (delapan persen sampai dengan lima belas persen); dan
- c. bagian lahan Perumahan dengan kemiringan 15%-25% (lima belas persen sampai dengan dua puluh lima persen) dapat diperuntukkan sebagai ruang terbuka hijau.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 11

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah dilaksanakan untuk menyediakan fungsi-fungsi ruang yang mendasar untuk 4 (empat) jiwa.
- (6) Ketentuan perencanaan dan perancangan Rumah Toko yang berada di Perumahan mengikuti ketentuan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 12

Aspek keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. komponen-komponen bangunan Rumah harus terikat satu sama lain dengan baik;
- c. tipe pondasi disesuaikan dengan beban bangunan dan daya dukung tanah setempat;
- d. kemampuan...

- d. kemampuan bangunan Rumah dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran; dan
- e. pekerjaan mekanikal elektrik sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.

#### Pasal 13

- (1) Kebutuhan minimum ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. kebutuhan minimum ruang 7,2 (tujuh koma dua) meter persegi per jiwa;
  - b. ketinggian minimum langit-langit 2,8 (dua koma delapan) meter; dan
  - c. fungsi ruang pada Rumah.
- (2) Kebutuhan minimum ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a perlu memperhatikan beberapa ketentuan sebagai berikut:
  - a. kebutuhan luas ruang per jiwa;
  - b. kebutuhan luas lahan per unit bangunan; dan
  - c. kebutuhan kenyamanan ruang gerak.
- (3) Fungsi ruang pada Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c minimum terdiri atas:
  - a. ruang tidur;
  - b. ruang serbaguna; dan
  - c. ruang pelayanan terdiri dari kamar mandi/toilet dan dapur.

#### Pasal 14

- (1) Aspek kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. persyaratan sistem penghawaan;
  - b. persyaratan sistem pencahayaan; dan
  - c. persyaratan sanitasi.
- (2) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. lubang penghawaan minimum 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang memerlukan ventilasi; dan
  - b. udara yang masuk ke dalam Rumah tidak berasal dari asap dapur atau bau kamar mandi/toilet.
- (3) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
  - a. cahaya alami yang diperlukan bersumber dari matahari; dan
  - b. lubang cahaya minimum 10% (sepuluh persen) dari luas lantai ruangan.

(4) Persyaratan...



- (4) Persyaratan sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai berikut:
- a. setiap unit Rumah harus dilengkapi dengan jamban, tangki septik, dan sumur resapan;
  - b. tangki septik dan sumur resapan dapat disediakan secara komunal maupun individual;
  - c. pipa pembuangan air limbah harus mempunyai kemiringan minimum 2% (dua persen) dari panjang pipa;
  - d. kamar mandi menggunakan bahan bangunan kedap air dan pintu berbahan tahan air yang mudah dibersihkan;
  - e. lantai kamar mandi harus mempunyai elevasi lebih rendah dari lantai ruang tidur dan ruang serbaguna serta mempunyai kemiringan ke arah lubang pembuangan minimum 1% (satu persen);
  - f. setiap unit Rumah harus terhubung dengan sumber air bersih;
  - g. setiap unit Rumah harus mempunyai wadah sampah tertutup yang ditempatkan di lokasi yang mudah diambil oleh petugas sampah;
  - h. setiap unit Rumah memiliki saluran air hujan yang terhubung ke drainase lingkungan; dan
  - i. sumur resapan ditempatkan pada jarak lebih dari 8 (delapan) meter dari sumur air dangkal.

#### Pasal 15

Pemilihan lokasi rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf a memenuhi ketentuan peraturan rencana tata ruang wilayah Daerah meliputi:

- a. rencana pola ruang dan/atau peraturan zonasi;
- b. ketentuan tata bangunan; dan
- c. ketentuan intensitas bangunan.

#### Pasal 16

- (1) Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. luas lahan kaveling efektif paling sedikit 60 (enam puluh) meter persegi;
  - b. lebar muka kaveling paling sedikit 6 (enam) meter;
  - c. panjang deret lahan kaveling maksimum 75 (tujuh puluh lima) meter dengan lebar pemisah antar deret minimal 3 (tiga) meter apabila diperuntukkan ruang terbuka hijau atau minimal 6 (enam) meter apabila diperuntukkan jalan;

d. peil...

- d. peil kaveling paling sedikit 10 (sepuluh) sentimeter diatas permukaan jalan yang berbatasan; dan
  - e. peil lantai Rumah paling sedikit 20 (dua puluh) sentimeter di atas peil kaveling.
- (2) Ketentuan luas lahan kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan lebar muka kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk Perumahan MBR sesuai dengan persyaratan yang diatur oleh Menteri yang membidangi Perumahan.
  - (3) Lebar muka kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) harus berbatasan langsung dengan jalan dan saluran drainase.

#### Pasal 17

- (1) Ketentuan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. tipe wujud fisik arsitektural;
  - b. perancangan struktur; dan
  - c. pekerjaan mekanikal elektrik beserta perpipaan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Tipe wujud fisik arsitektural sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. bertingkat atau tidak bertingkat; dan
  - b. Rumah tunggal, Rumah kopel, atau Rumah deret.
- (3) Perancangan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
  - a. konstruksi beton bertulang;
  - b. konstruksi baja;
  - c. konstruksi kayu; dan
  - d. konstruksi komposit.
- (4) Persyaratan teknis untuk perancangan struktur sesuai peraturan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 3

Perencanaan dan Perancangan Prasarana, Sarana,  
dan Utilitas Umum

#### Pasal 18

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar ketentuan umum dan standar teknis.

(2) Prasarana...

- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan Perumahan.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (4) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan dan pengolahan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pengelolaan sampah.
- (5) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau;
  - b. Sarana umum; dan
  - c. lahan pemakaman.
- (6) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (7) Pelaku Pembangunan Perumahan yang melakukan pengembangan terhadap Perumahan melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan perhitungan akumulasi jumlah unit rumah.
- (8) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan pembangunan Perumahan yang menggunakan Prasarana, Sarana, dan/atau utilitas Umum Perumahan yang sudah ada.

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan jaringan jalan dan drainase lingkungan di dalam Perumahan minimal terdiri dari:
  - a. perencanaan badan jalan; dan
  - b. perencanaan saluran pembuangan air hujan atau drainase.
- (2) Perencanaan jaringan jalan dan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki daerah manfaat jalan dengan lebar paling sedikit 6 (enam) meter.
- (3) Perencanaan badan jalan memiliki lebar minimal 5 (lima) meter dengan lebar perkerasan badan jalan minimal 4,5 (empat koma lima) meter.

(4) Perkerasan...

- (4) Perkerasan badan jalan diutamakan menggunakan bahan yang mengurangi limpasan air.
- (5) Drainase lingkungan dapat ditempatkan pada setiap sisi jalan ataupun pada bagian tengah jalan.
- (6) Drainase lingkungan pada setiap sisi jalan minimal memiliki lebar dan tinggi penampang basah 30 (tiga puluh) sentimeter.
- (7) Drainase lingkungan pada bagian tengah jalan minimal memiliki lebar dan tinggi penampang basah 60 (enam puluh) sentimeter.

#### Pasal 20

- (1) Jaringan jalan berfungsi untuk melayani pergerakan kegiatan manusia di dalam lingkungan Perumahan ketika masuk dan keluar.
- (2) Perencanaan penyediaan jaringan Prasarana harus diperhitungkan terhadap moda kendaraan pendukung pergerakan kendaraan bermotor roda 4 (empat), roda 2 (dua), atau kendaraan non bermotor seperti sepeda, gerobak kaki 5 (lima) serta fungsi akses untuk melayani kegiatannya.
- (3) Perencanaan pelaksanaan teknis Prasarana jalan untuk lingkungan Perumahan tapak harus tercantum dalam dokumen perizinan.
- (4) Perencanaan jaringan jalan dalam Perumahan terhubung dengan jalan lain di dalam kawasan permukiman dan/atau Perumahan lain untuk membentuk permukiman yang terpadu dan nyaman.
- (5) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang tidak memungkinkan terhubung atau menerus dapat dibuat jalan buntu.
- (6) Perencanaan jalan buntu menyediakan ruang tempat berputar kendaraan roda empat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 21

- (1) Drainase lingkungan Perumahan berfungsi sebagai pengatus bagi lingkungan yang harus terintegrasi dengan sistem jaringan drainase yang sudah ada.
- (2) Drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa saluran dan sumur resapan.

(3) Saluran...

- (3) Saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa saluran terbuka atau saluran buka tutup.
- (4) Penyediaan sumur resapan dapat dilakukan secara individual maupun komunal.
- (5) Perencanaan drainase lingkungan Perumahan harus memperhatikan kelancaran aliran pembuangan air dan kemudahan dalam pemeliharaan.
- (6) Perencanaan saluran dan sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 22

- (1) Jaringan air minum berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni Perumahan.
- (2) Pelayanan penyediaan jaringan air minum Perumahan menggunakan jaringan Perumda Air Minum Tirta Ampera.
- (3) Penggunaan jaringan Perumda Air Minum Tirta Ampera dibuktikan dengan surat keterangan kerja sama.
- (4) Apabila Perumda Air Minum Tirta Ampera tidak dapat memberikan pelayanan penyediaan jaringan air minum maka dapat menggunakan sistem penyediaan air minum di lingkungan sekitar yang dibuktikan dengan surat keterangan.
- (5) Apabila sistem penyediaan air minum di lingkungan sekitar tidak dapat melayani atau tidak ada, maka Pelaku Pembangunan Perumahan melakukan pembangunan dan pengelolaan sistem penyediaan air minum mandiri.
- (6) Sistem penyediaan air minum mandiri harus mendapatkan izin dari instansi yang berwenang.
- (7) Pemasangan sambungan Rumah oleh Perumda Air Minum Tirta Ampera dilakukan setelah Pelaku Pembangunan Perumahan memiliki PBG.

#### Pasal 23

- (1) Saluran pembuangan dan pengolahan air limbah atau sanitasi berfungsi mengalirkan air buangan Rumah tangga berupa *grey water* dan *black water* menuju pengolahan air limbah.
- (2) Pengolahan air limbah dapat dilakukan secara komunal maupun setempat.
- (3) Saluran pembuangan air limbah secara komunal terpisah dari saluran drainase lingkungan.

Pasal 24

- (1) Pengelolaan sampah di Perumahan meliputi:
  - a. penyediaan Sarana pemilahan dan pewadahan; dan
  - b. operasional pengangkutan.
- (2) Penyediaan Sarana pemilahan dan pewadahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tempat wadah sampah di setiap Rumah;
  - b. TPS; dan/atau
  - c. TPS 3R.
- (3) Setiap Rumah harus menyediakan 3 (tiga) tempat wadah sampah yaitu organik, non-organik, dan residu.
- (4) Setiap unit Rumah harus memisahkan sampah organik, non-organik, dan residu.
- (5) Perencanaan Perumahan dengan jumlah Rumah kurang 625 (enam ratus dua puluh lima) unit dalam 1 (satu) hamparan harus menyediakan TPS.
- (6) Perencanaan Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari sama dengan 625 (enam ratus dua puluh lima) unit dalam 1 (satu) hamparan harus menyediakan TPS 3R.
- (7) Operasional pengangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pola pengangkutan;
  - b. Sarana pengangkutan;
  - c. tenaga pengangkutan; dan
  - d. jadwal pengangkutan.
- (8) Operasional pengangkutan sampah dari TPS harus dilaksanakan melalui kerja sama dengan pihak lain yaitu:
  - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang persampahan;
  - b. pihak ketiga yang mendapatkan izin dari instansi yang menangani persampahan; atau
  - c. pengelola TPS 3R yang sudah memiliki izin.
- (9) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam nota perjanjian kerja sama.
- (10) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen rencana pengelolaan sampah tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (11) Ukuran TPS dan TPS 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Perencanaan ruang terbuka hijau Perumahan meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau publik; dan
  - b. ruang terbuka hijau privat.
- (2) Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa taman dan/atau tempat bermain, dengan ketentuan perencanaan sebagai berikut:
  - a. untuk jumlah Rumah kurang dari 625 (enam ratus dua puluh lima) unit dalam 1 (satu) Perumahan menyediakan lahan paling sedikit 4 (empat) meter persegi per unit Rumah dimana paling sedikit 50% (lima puluh persen) luasan ruang terbuka hijau publik mengumpul dalam 1 (satu) area yang berada di tengah Perumahan;
  - b. untuk jumlah Rumah lebih dari sama dengan 625 (enam ratus dua puluh lima) unit dalam satu Perumahan harus menyediakan lahan paling sedikit 6 (enam) meter persegi per unit Rumah dimana paling sedikit 30% (tiga puluh persen) luasan ruang terbuka hijau publik mengumpul dalam 1 (satu) area yang berada di tengah Perumahan;
  - c. perencanaan harus terintegrasi dengan lingkungan Perumahan di sekitarnya; dan
  - d. ruang terbuka hijau publik terdapat pohon peneduh dari jenis pohon kecil atau sedang dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ruang terbuka hijau privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan ketentuan paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas tiap kaveling.

Pasal 26

- (1) Sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf b paling sedikit berupa:
  - a. Rumah ibadah; dan
  - b. Sarana proteksi kebakaran.
- (2) Rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. musala;
  - b. masjid; atau
  - c. Sarana ibadah agama lain.
- (3) Untuk jumlah Rumah lebih dari sama dengan 63 (enam puluh tiga) unit harus menyediakan lahan untuk Rumah ibadah dan berada di tengah kelompok lingkungan hunian.

(4) Ukuran...

- (4) Ukuran lahan untuk Rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Penyediaan Sarana proteksi kebakaran berupa bak penampungan air (*groundtank*) dengan ketentuan ukuran minimal 8 (delapan) meter kubik tersedia tiap 63 (enam puluh tiga) unit Rumah dan alat peringatan dini kebakaran.

#### Pasal 27

- (1) Lahan pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf c disediakan dengan ukuran minimal 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan.
- (2) Persentase penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diluar dari persentase luas lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).
- (3) Penyediaan lahan pemakaman harus berada di wilayah Kecamatan setempat atau yang berbatasan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.
- (4) Lahan pemakaman diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pelaku Pembangunan Perumahan, apabila luasan lahan pemakaman yang diserahkan lebih besar dari ketentuan, maka Pelaku Pembangunan Perumahan dapat mempergunakan sisa luasan lahan untuk memenuhi kewajiban lahan pemakaman bagi Perumahan di lokasi yang lain.
- (5) Perumahan di lokasi yang lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan Perumahan yang dibangun oleh:
  - a. Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4); dan/atau
  - b. Pelaku Pembangunan Perumahan lainnya.
- (6) Dalam hal Pelaku Pembangunan Perumahan tidak menyediakan lahan pemakaman, maka dapat dilakukan melalui kerja sama dengan pihak lain.
- (7) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdiri dari:
  - a. Pemerintah Daerah;
  - b. pemerintah desa;
  - c. Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4); atau
  - d. pengelola pemakaman swasta.
- (8) Kerja sama dengan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(9) Penyediaan...



- (9) Penyediaan lahan pemakaman melalui kerja sama pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, huruf c, dan huruf d harus berada di wilayah kecamatan setempat atau yang berbatasan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.
- (10) Kerja sama dengan pemerintah desa setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dapat dilakukan dengan pemberian dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh pemerintah desa.

#### Pasal 28

- (1) Sumber penyediaan daya listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6) berasal dari:
  - a. jaringan perusahaan listrik negara; dan/atau
  - b. swadaya yang berupa sumber listrik tenaga surya dan sumber listrik tenaga air.
- (2) Kebutuhan daya listrik setiap kaveling Rumah dihitung berdasarkan standar pelayanan listrik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penempatan tiang-tiang listrik dapat menggunakan lahan pada ruang milik jalan.
- (4) Lahan yang berada dibawah saluran udara tegangan ekstra tinggi dan saluran udara tegangan tinggi tidak boleh digunakan untuk Rumah hunian.
- (5) Perencanaan bangunan selain Rumah hunian yang berada dibawah saluran udara tegangan ekstra tinggi dan saluran udara tegangan tinggi harus mendapatkan rekomendasi dari Perusahaan Listrik Negara.
- (6) Pemasangan sambungan listrik untuk setiap Rumah dilakukan setelah Pelaku Pembangunan Perumahan memiliki PBG.

### BAB III

#### TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Pelaku Pembangunan Perumahan harus membuat Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan.

(2) Rencana...

- (2) Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan dipersyaratkan untuk Perumahan dengan jumlah lebih dari 5 (lima) unit.
- (3) Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Rumah;
  - b. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
  - c. rencana teknis bangunan Rumah.
- (4) Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pengesahan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan.
- (5) Dalam melakukan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*), dapat dibentuk Tim Teknis dan bertanggung jawab kepada kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan.
- (6) Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan dapat dilakukan perubahan.

## Bagian Kedua

### Persyaratan

#### Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Pelaku Pembangunan Perumahan mengajukan Permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) kepada Bupati melalui kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat permohonan yang dilampiri persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi kartu tanda penduduk bagi pemohon perseorangan atau fotokopi kartu tanda penduduk direksi dan akte pendirian bagi perusahaan;
  - b. surat kuasa bermeterai apabila dikuasakan, dilengkapi fotokopi kartu tanda penduduk pemberi kuasa dan penerima kuasa;
  - c. fotokopi kesesuaian tata ruang berupa kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau keterangan rencana kabupaten;
  - d. bukti kepemilikan tanah;
  - e. fotokopi sertifikat keahlian perencana;
  - f. surat pernyataan pembangunan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - g. surat...

- g. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Pemerintah Daerah;
  - h. surat Pernyataan Pengurusan, Pembiayaan dan Penyerahan Sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - i. surat pernyataan melakukan pembangunan sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui;
  - j. fotokopi sertifikat tanah yang digunakan untuk pemakaman bagi Pelaku Pembangunan Perumahan yang menyediakan lahan pemakaman atau dokumen kerja sama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (7);
  - k. dokumen rencana pengelolaan sampah;
  - l. foto kondisi 0% (nol persen) di 4 (empat) sudut masing-masing 1 (satu) gambar; dan
  - m. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan.
- (3) Bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat berupa:
- a. sertifikat atau sertifikat induk atas nama Pelaku Pembangunan Perumahan;
  - b. sertifikat tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dilengkapi surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pelaku Pembangunan Perumahan; atau
  - c. sertifikat atas nama pihak lain yang melakukan pelepasan hak atas tanah kepada Pelaku Pembangunan Perumahan disertai fotokopi akta jual beli atau surat keterangan (*cover note*) dari notaris.
- (4) Bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan peta bidang tanah yang memuat informasi ukuran dimensi lahan apabila dokumen kepemilikan tanah masih dalam proses penggabungan.
- (5) Bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan berita acara pengukuran ulang yang memuat informasi ukuran dimensi lahan apabila luas lahan berbeda dengan luas pada sertifikat atau batas lahan belum diketahui.
- (6) Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf m terdiri dari:
- a. gambar...

- a. gambar situasi dan topografi yang menampilkan lahan rencana Perumahan, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman eksisting;
  - b. rencana kaveling untuk Rumah yang disertai keterangan luas lahan dan tipe Rumah setiap kaveling;
  - c. rencana kaveling untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan disertai luas lahan dan luas bangunan;
  - d. rencana aliran drainase dan/atau pembuangan air limbah; dan
  - e. potongan lahan rencana Perumahan.
- (7) Gambar rencana teknis bangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c terdiri dari:
- a. konsep rancangan arsitektur;
  - b. data teknis struktur; dan
  - c. data teknis mekanikal, elektrikal, dan plumbing.
- (8) Konsep rancangan arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a terdiri atas:
- a. denah;
  - b. potongan dan spesifikasi teknis; dan
  - c. tampak.
- (9) Data teknis struktur sebagaimana dimaksud ayat (7) huruf b terdiri atas:
- a. denah pondasi dan sloof;
  - b. denah kolom;
  - c. denah ring balok dan/atau balok latei;
  - d. detail pondasi, sloof, kolom, ring balok dan/atau balok latei;
  - e. gambar rencana atap;
  - f. perhitungan struktur atap apabila menggunakan rangka atap baja ringan dengan penutup atap berat; dan
  - g. rencana pelat jika menggunakan dak beton.
- (10) Data teknis mekanikal, elektrikal, dan plumbing sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c terdiri dari:
- a. gambar rencana jaringan listrik; dan
  - b. gambar rencana air bersih, air limbah, dan drainase.
- (11) Format surat permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Pengesahan

Pasal 31

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2).
- (2) Permohonan diterima apabila berkas persyaratan telah lengkap dan kepada pemohon diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Permohonan dikembalikan apabila berkas persyaratan belum lengkap dan kepada pemohon diberikan tanda bukti pengembalian.

Pasal 32

- (1) Tim teknis melakukan penelitian atas persyaratan permohonan yang diterima.
- (2) Setelah dilakukan penelitian dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan oleh tim teknis.
- (3) Pada pemeriksaan lapangan dilakukan pengecekan kesesuaian antara persyaratan permohonan yang diajukan dengan kondisi lapangan.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara.
- (5) Apabila persyaratan permohonan dan hasil pemeriksaan lapangan dinyatakan sesuai dan benar maka dalam berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi rekomendasi kepada kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan untuk memberikan persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (6) Apabila persyaratan permohonan dan hasil pemeriksaan lapangan dinyatakan tidak sesuai dan/atau tidak benar maka dalam berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi Rencana Tapak (*Site Plan*) tidak disetujui.
- (7) Berita acara yang berisi Rencana Tapak (*Site Plan*) tidak disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sekaligus sebagai surat tidak disetujuinya Rencana Tapak (*Site Plan*) dan diserahkan kepada pemohon.
- (8) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan memberikan persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Bagian Keempat  
Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 33

- (1) Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) dapat meliputi perubahan rencana teknis bangunan Rumah.
- (2) Pelaku Pembangunan Perumahan mengajukan permohonan perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) kepada Bupati melalui kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan.
- (3) Permohonan perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa surat permohonan perubahan yang dilampiri persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi kartu tanda penduduk bagi pemohon perseorangan atau fotokopi kartu tanda penduduk direksi dan akte pendirian bagi perusahaan;
  - b. surat kuasa bermeterai apabila dikuasakan, dilengkapi fotokopi kartu tanda penduduk pemberi kuasa dan penerima kuasa;
  - c. fotokopi sertifikat keahlian perencana;
  - d. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan;
  - e. bukti dukung alasan Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*);
  - f. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang diajukan perubahan; dan
  - g. surat pernyataan melakukan pembangunan sesuai dengan perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui.
- (4) Pada saat gambar perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) disahkan, gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang lama dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB IV

PENYERAHAN SERTIFIKAT PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 34

- (1) Penyerahan Sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan proses penyerahan sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum dari Pelaku Pembangunan Perumahan kepada Pemerintah Daerah berupa sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah.

(2) Proses...

- (2) Proses penyerahan sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu yang bersamaan dengan proses pemecahan sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas kaveling tanah.
- (3) Penyertifikatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum didasarkan pada Rencana tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menggugurkan kewajiban pembangunan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pelaku Pembangunan Perumahan.

## BAB V KETENTUAN LAIN

### Pasal 35

Peraturan Bupati ini tidak berlaku untuk pembangunan Perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa yang bertujuan untuk Relokasi Korban Bencana dan/atau Relokasi Program Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 36

Pembangunan Perumahan yang masih berjalan sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini tetap dilaksanakan sesuai ketentuan perizinan yang masih berlaku.

## BAB VII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 37

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Boyolali Nomor 43 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2017 Nomor 43), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 38...

Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 11 Oktober 2023

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 11 Oktober 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,

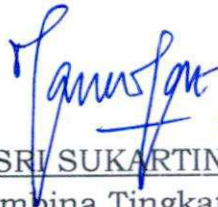
ttd

MASRURI

~~B~~ERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2023  
NOMOR 59

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,



AGNES SRI SUKARTININGSIH

Pembina Tingkat I

NIP 19671102 199403 2 009



LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

(kop badan usaha)

PROPOSAL PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

Nomor:.....

A. PENDAHULUAN

PT/CV ..... merupakan badan usaha yang mempunyai usaha di bidang pembangunan perumahan. PT/CV..... akan melaksanakan pembangunan perumahan yang berlokasi di Dusun/Kampung.....Desa/kelurahan.....Kecamatan ..... Kabupaten Boyolali dalam rangka menyediakan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Sehubungan dengan hal itu, kami yang bertandatangan di bawah ini mengajukan persetujuan proposal perencanaan pembangunan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Adapun data badan usaha kami adalah sebagai berikut:

1. Direktur/Penanggung Jawab :
2. Alamat :
3. Nama Perumahan :

B. PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH MBR

Pembangunan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ini direncanakan berjumlah kurang lebih ..... (.....) unit. Luas bangunan direncanakan  $\pm$ ..... (.....) m<sup>2</sup> dengan luas tanah  $\pm$ ..... (.....) m<sup>2</sup>. Untuk memenuhi kebutuhan air bersih direncanakan menggunakan ..... Untuk pemenuhan sumber listrik menggunakan..... Pengelolaan limbah domestik dilakukan dengan menyediakan pengolahan limbah .....

Rumah berupa bangunan ..... (.....) lantai dan berupa rumah deret. Dalam pembangunan rumah menggunakan konstruksi ....., dengan pondasi ..... untuk bahan dinding menggunakan ....., sedangkan atap yang digunakan menggunakan rangka atap..... dan penutup atap.....

### C. PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Prasarana, sarana, dan utilitas umum direncanakan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan perumahan. Adapun Prasarana yang direncanakan berupa:

1. jaringan jalan;
2. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
3. penyediaan air minum;
4. saluran pembuangan dan pengolahan air limbah atau sanitasi;
5. tempat pengelolaan sampah.
6. ....(sebutkan apabila ada tambahan)

Sarana perumahan yang direncanakan berupa:

1. ruang terbuka hijau;
2. sarana umum berupa:
  - a. Rumah ibadah;
  - b. Sarana proteksi kebakaran;
  - c. .... (sebutkan apabila ada tambahan)
3. lahan pemakaman.
4. ....(sebutkan apabila ada tambahan)

Utilitas perumahan berupa jaringan listrik yang menggunakan jaringan dari.....

### D. PEROLEHAN TANAH

Pembangunan perumahan akan dilaksanakan di lahan seluas ± .....m<sup>2</sup>. Lahan saat ini merupakan lahan milik (sendiri/orang lain yang sedang dalam proses pengalihan hak/orang lain dengan kerja sama \*). Terlampir kami sampaikan:

1. sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya; dan
2. bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan.

### E. PEMENUHAN PERIZINAN

PT/CV. .... menyatakan bahwa persetujuan proposal perencanaan pembangunan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ini bukan merupakan bentuk perizinan dan kami tidak akan melakukan kegiatan pembangunan perumahan sebelum memenuhi perizinan dan non perizinan yang dibutuhkan dalam pembangunan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian permohonan persetujuan proposal pembangunan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ini kami sampaikan.

.....  
.....

.....  
(nama terang pemohon)

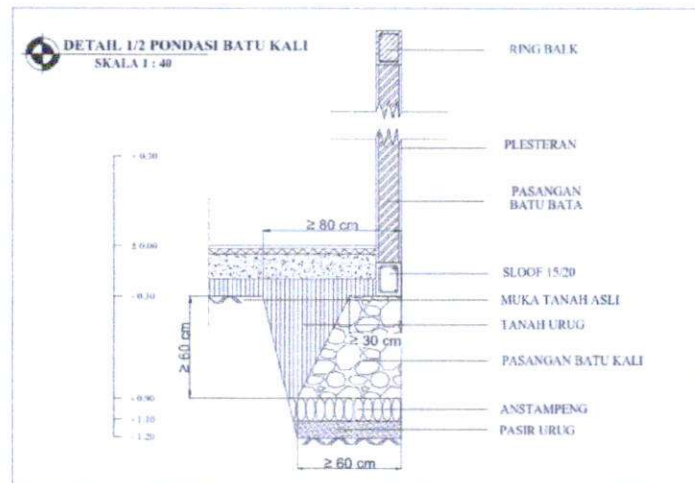
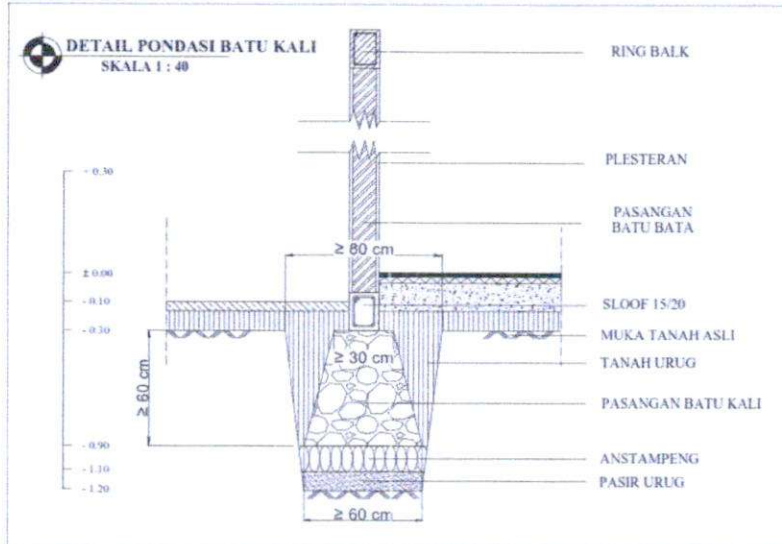
BUPATI BOYOLALI,

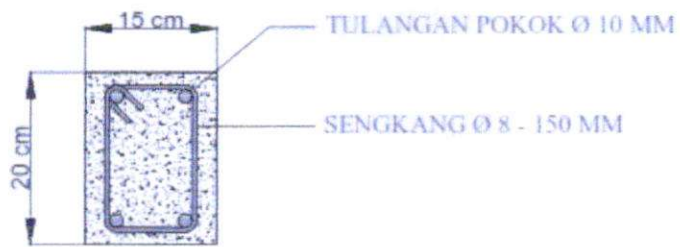
ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

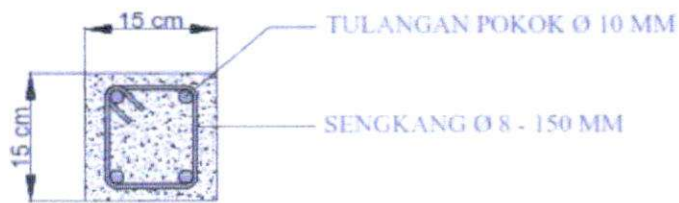
PERANCANGAN STRUKTUR





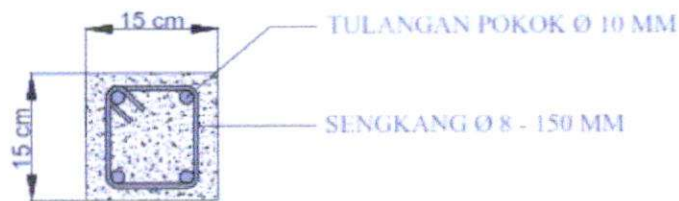
**DETAIL SLOOF**

SKALA 1 : 20



**DETAIL KOLOM**

SKALA 1 : 20



**DETAIL RINGBALOK**

SKALA 1 : 20

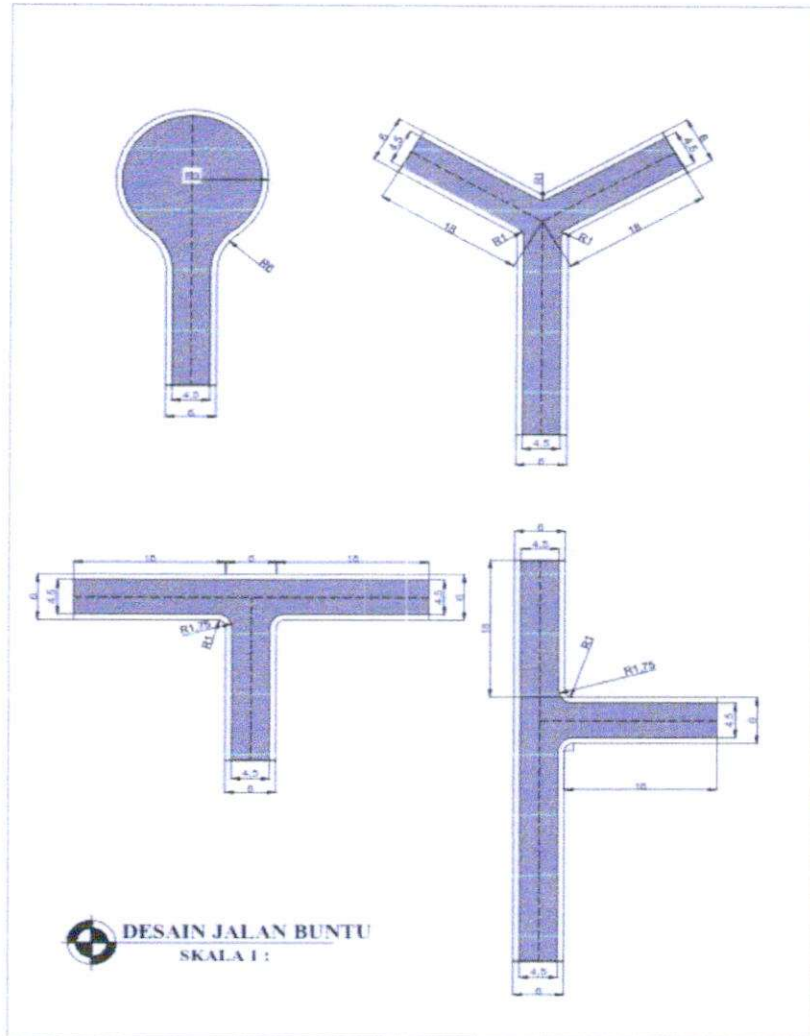
BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

PERENCANAAN JALAN BUNTU



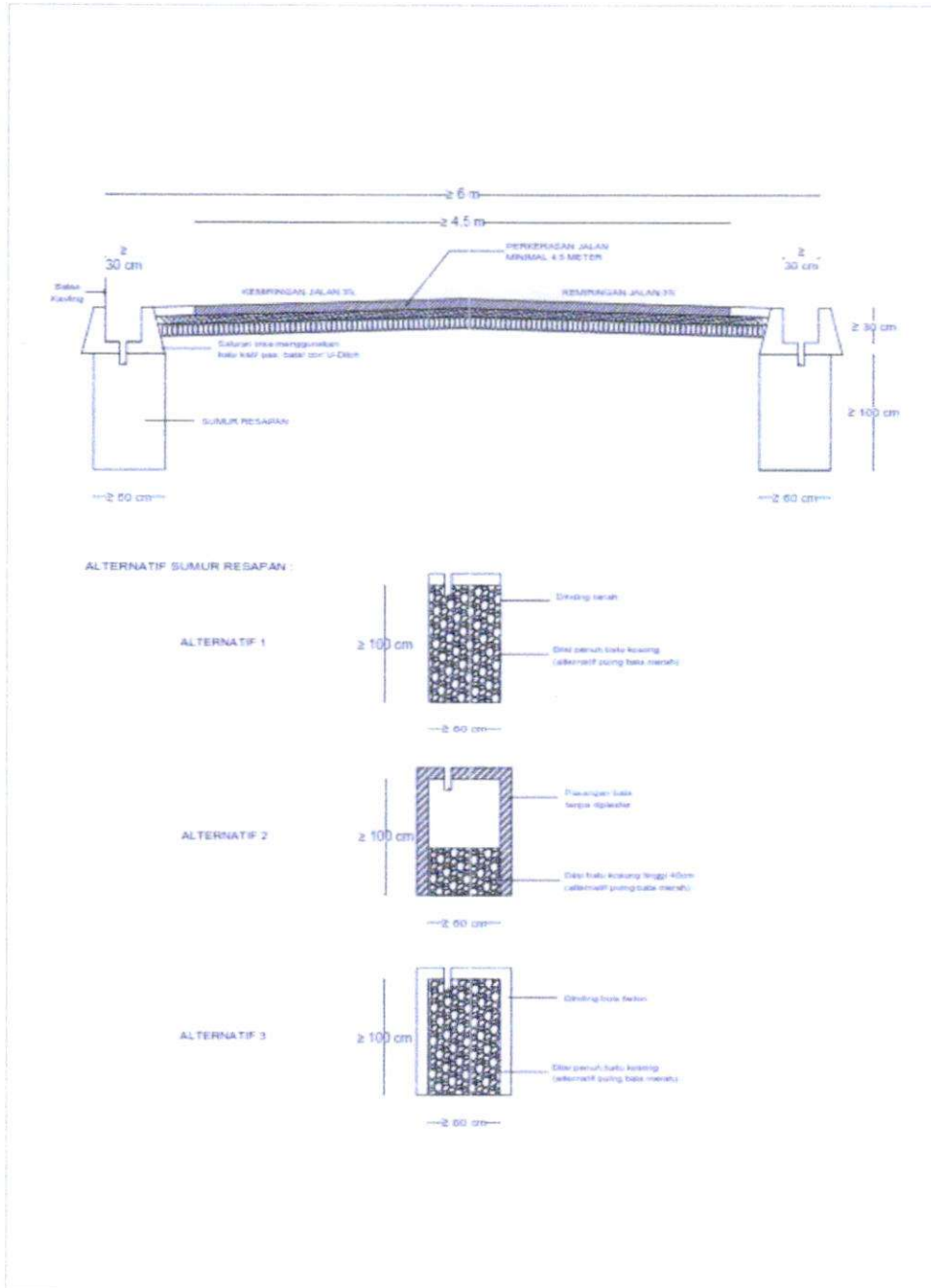
BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

PERENCANAAN SALURAN DAN SUMUR RESAPAN



BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN V  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN RENCANA  
TAPAK PERUMAHAN

DOKUMEN RENCANA PENGELOLAAN SAMPAH

I. UMUM

- Nama :
- Alamat :
- Bertidak untuk dan :  
atas nama
- Alamat Perusahaan :
- No Telp/HP :
- Nama Perumahan :
- Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan :  
Kecamatan :

II. SARANA PEMILAHAN DAN PEWADAHAN SAMPAH

A. Menyediakan 3 (tiga) tempat wadah sampah yaitu organik, non-organik, dan residu pada masing-masing rumah

B. Menyediakan sarana berupa

- | SARANA  | LUAS BANGUNAN  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Tempat penampungan sementara | <input type="checkbox"/> 6 m <sup>2</sup> ( kurang dari 63 unit)   |
|   | <input type="checkbox"/> 24 m <sup>2</sup> ( 63 s.d 249 unit)      |
|   | <input type="checkbox"/> 42 m <sup>2</sup> ( 250 s.d 437 unit)     |
|   | <input type="checkbox"/> 60 m <sup>2</sup> ( 438 s.d 624 unit)     |
| <input type="checkbox"/> TPS 3 R                      | <input type="checkbox"/> 200 m <sup>2</sup> ( lebih dari 624 unit) |

III. OPERASIONAL PENGANGKUTAN

A. Pola pengangkutan;

1 Pembuangan ke TPS

- Warga sendiri
- Diambil tenaga pengangkut

2 Pengangkutan dari TPS menuju  
(dilampiri surat perjanjian  
kerjasama)

- TPA pemerintah daerah
- Pengelola Sampah Swasta
- TPS 3 R

B. Sarana pengangkutan;

1 Kendaraan pengangkutan dari TPS

- Gerobak
- Roda Tiga
- Mobil
- Truk



### C. Tenaga Pengangkutan

Tenaga pengangkutan dan pengelolaan sampah berjumlah ..... personil yaitu sebagai berikut:

1. Nama :  
Alamat :

2. Nama :  
Alamat :

dst

Terlampir kami sampaikan surat pernyataan yang bersangkutan untuk melakukan pengangkutan sampah disertai fotokopi KTP.

### D. Jadwal Pengangkutan

- 1 Periode Pengangkutan dari TPS
- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | 1 hari sekali   |
| <input type="checkbox"/> | 2 hari sekali   |
| <input type="checkbox"/> | Seminggu 2 kali |

Demikian dokumen rencana pengelolaan sampah ini kami buat dan kami sanggup untuk memenuhinya serta mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

.....  
Yang menyatakan

.....

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

- Nama : .....
- Tempat/Tanggal Lahir : .....
- Alamat : .....
- Pekerjaan : .....

Dengan ini menyatakan bahwa saya sanggup melakukan pengangkutan dan pengelolaan sampah untuk

- Nama Perumahan :
- Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan :  
Kecamatan :

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yang Membuat Pernyataan

(.....)

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN VI  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

UKURAN TEMPAT PENAMPUNGAN SEMENTARA DAN TEMPAT  
PENAMPUNGAN SEMENTARA DENGAN PRINSIP 3R  
(REDUCE, REUSE, DAN RECYCLE)

Jumlah rumah (unit)	Jenis Bangunan	Luas Bangunan ( m <sup>2</sup> )
Kurang dari 63	TPS	Min. 6
63 s.d 249	TPS	Min. 24
250 s.d 437	TPS	Min. 42
438 s.d 624	TPS	Min. 60
Lebih dari 624	TPS 3R	Min. 200

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN VII  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

POHON PENEDUH RUANG TERBUKA HIJAU

Jumlah Rumah (unit)	Jumlah Minimal	Jenis
Kurang dari 63	3	pohon kecil
63 sampai dengan 249	3	pohon sedang
250 sampai dengan 437	5	pohon sedang
438 sampai dengan 624	7	pohon sedang
Lebih dari 624	10	pohon sedang

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 59 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

UKURAN LAHAN RUMAH IBADAH

Jumlah Rumah (unit)	Lahan m2
63 sampai dengan 249	100
250 sampai dengan 437	200
438 sampai dengan 624	300
Lebih dari 624	600

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

LAMPIRAN IX  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 29 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGESAHAN  
RENCANA TAPAK PERUMAHAN

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

KOP PERUSAHAAN  
(untuk badan usaha )

---

Nomor : ..... 20...  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Pengesahan *Site Plan* Kepada  
Yth. Bupati Boyolali  
C.q Kepala (Instansi yang  
Membidangi Perumahan)  
Kabupaten Boyolali  
Di  
BOYOLALI

Dengan hormat

Yang bertandatangan dibawah ini kami :

Nama :  
Alamat :  
Bertindak untuk :  
dan atas nama  
Alamat Perusahaan :  
No Telp/HP :

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

Nama Perumahan :  
Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan:  
Kecamatan :  
Luas Lahan :

Bersama ini kami lampirkan:

- fotokopi kartu tanda penduduk bagi pemohon perseorangan atau fotokopi kartu tanda penduduk direksi dan akte pendirian bagi perusahaan;
- surat kuasa bermeterai apabila dikuasakan, dilengkapi fotokopi kartu tanda penduduk pemberi kuasa dan penerima kuasa;
- fotokopi kesesuaian tata ruang berupa kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau keterangan rencana kabupaten;
- bukti kepemilikan tanah;
- fotokopi sertifikat keahlian perencana;

- f. surat pernyataan pembangunan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- g. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Pemerintah Daerah;
- h. surat Pernyataan Pengurusan, Pembiayaan, dan Penyerahan Sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- i. surat pernyataan melakukan pembangunan sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui;
- j. fotokopi sertifikat tanah yang digunakan untuk pemakaman bagi Pelaku Pembangunan Perumahan yang menyediakan lahan pemakaman atau dokumen kerja sama dengan pihak lain;
- k. dokumen rencana pengelolaan sampah;
- l. foto kondisi 0% (nol persen) di 4 (empat) sudut masing-masing 1 (satu) gambar; dan
- m. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan.

Demikian surat permohonan ini diajukan atas terkabulnya kami ucapkan terima kasih.

Pemohon

(.....)

FORMAT PERNYATAAN PEMBANGUNAN, PENGELOLAAN,  
DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

KOP PERUSAHAAN  
(untuk badan usaha)

---

SURAT PERNYATAAN PEMBANGUNAN, PENGELOLAAN, DAN PENYERAHAN  
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :  
Alamat :  
Bertindak untuk :  
dan atas nama  
Alamat :  
Perusahaan  
Nomor Telp/HP :  
Nama Perumahan :  
Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan:  
Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa

1. Sanggup melakukan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) sesuai dengan *site plan* yang telah disahkan dan ketentuan yang berlaku
2. sanggup menjaga, memelihara prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya selama belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. 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, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....  
Yang menyatakan  
Meterai 10.000

.....



FORMAT SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH  
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

KOP PERUSAHAAN  
(untuk badan usaha)

---

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :  
Alamat :  
Bertindak untuk :  
dan atas nama  
Alamat :  
Perusahaan  
Nomor Telp/HP :  
Nama Perumahan :  
Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan:  
Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa saya melepaskan hak atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) perumahan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....  
Yang menyatakan

Meterai 10.000

.....

FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGURUSAN DAN PENYERAHAN  
SERTIFIKAT PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

KOP PERUSAHAAN  
(untuk badan usaha)

---

Yang bertandatangan dibawah bawah ini:

Nama :  
Alamat :  
Bertindak untuk :  
dan atas nama  
Alamat :  
Perusahaan  
Nomor Telp/HP :  
Nama Perumahan :  
Lokasi : Dusun :  
Desa/Kelurahan:  
Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa saya:

1. sanggup melakukan pengurusan dan pembiayaan proses penerbitan sertifikat hak pakai prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) atas nama pemerintah daerah bersamaan dengan proses pemecahan sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas kaveling tanah.
2. menyerahkan sertifikat hak pakai prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) atas nama pemerintah daerah.

Demikian surat pernyataan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....  
Yang menyatakan

Meterai 10.000

.....

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT