



BUPATI LAMANDAU
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI LAMANDAU
NOMOR 5 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
KAWASAN PERMUKIMAN FORMAL





DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMANDAU,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup, prasarana dan kawasan pemukiman yang baik, aman dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa kebutuhan ruang terhadap berbagai kegiatan permukiman diakomodir dalam penyediaan properti antara lain pembangunan perumahan formal oleh pengembang perumahan dan pengembangan perusahaan;
- c. bahwa untuk membangun kawasan perumahan dengan dukungan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang terpadu menjadi kawasan perumahan yang layak huni serta menjamin keberlanjutan dan pengelolaan sehingga para pengembang dapat mempercepat penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan perjanjian dan perizinan, diperlukan pengaturannya di daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Kawasan Permukiman Formal;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 05 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
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) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah

- 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);
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), sebagaimana telah diubah 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);
 5. 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);
 6. 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);
 7. 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 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);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);
 10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);


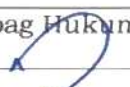


Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELANGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM KAWASAN PERMUKIMAN FORMAL.

BAB I
KETENTUAN UMUM





Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Ini Yang Dimaksud Dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lamandau.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah Sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah Yang Memimpin Pelaksanaan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lamandau.
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut DPUPR PERKIMTAN adalah perangkat daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Lamandau.
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. Perumahan Formal adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian perumahan termasuk didalamnya pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dibangun oleh pengembang.
7. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
8. Prasana, Sarana dan Utilitas Umum, yang selanjutnya disebut PSU adalah kelengkapan fisik untuk mendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman dan terjangkau, ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan kelengkapan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari upaya pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
9. Penyediaan atau bantuan PSU adalah pemberian sebagian dari komponen PSU yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang fungsional.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah Kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Pengembang adalah orang atau institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
16. Rencana tapak atau biasanya disebut *site plan* adalah peta rencana detail yang akan dilakukan terhadap sebuah kavling tanah, baik menyangkut bangunan, jalan, utilitas air bersih, listrik, drainase, fasilitas umum dan fasilitas khusus.
17. Forum Penataan Ruang Kabupaten Lamandau yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan ruang.
18. Depo Sampah adalah tempat pengumpulan sampah komunal pada satu titik pengumpulan untuk selanjutnya diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir.
19. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah suatu bentuk pemanfaatan lahan pada suatu kawasan yang diperuntukan untuk penghijauan tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang budidaya tanaman.
20. Tempat Pemakaman Umum, yang selanjutnya disebut TPU merupakan kawasan tempat pemakaman yang biasanya dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Daerah diperuntukan bagi masyarakat umum yang membutuhkannya.
21. Penerangan Jalan Umum, yang selanjutnya disebut PJU adalah lampu yang digunakan untuk penerangan jalan di malam hari sehingga mempermudah pengguna jalan agar dapat melihat dengan jelas, serta dapat meningkatkan keselamatan lalu lintas dan keamanan dari para pengguna jalan dari aksi criminal.
22. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
23. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan keandalan bangunan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
24. Tim Verifikasi PSU adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam rangka pelaksanaan Penyerahan prasarana,

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- sarana dan utilitas di perumahan yang dibangun oleh pengembang.
25. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut DBMD adalah daftar yang memuat semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
 26. Daftar Barang Milik Pengguna yang selanjutnya disebut DBMP adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.

Pasal 2

Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal berasaskan:

- a. keterbukaan yaitu kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan PSU perumahan formal oleh pengembang;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan PSU perumahan formal yang dibangun oleh pengembang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin ketersediaan PSU di lingkungan perumahan formal sesuai dengan standar dan rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan PSU kepentingan umum, fungsi sosial, manfaat, kepastian hukum, penataan ruang dan pembangunan yang berkelanjutan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan dan berlangsungnya pengelolaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3


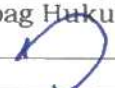


Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal bertujuan:

- a. menjamin agar pemanfaatan PSU dapat dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertipan pelayanan umum;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan PSU, baik bagi masyarakat, pengembang dan pemerintah daerah; dan
- d. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan Formal, meliputi:

- a. pemanfaatan lahan untuk perumahan;
- b. klasifikasi perumahan ;
- c. penyediaan PSU;
- d. persyaratan rekomendasi perizinan pengesahan site plan;
- e. penyerahan PSU;
- f. tata cara penyerahan PSU;
- g. pengelolaan PSU; dan
- h. pendanaan.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

BAB II
PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Setiap orang berhak untuk menempati, menikmati dan memiliki rumah layak dalam perumahan dikawasan permukiman.
- (2) Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rumah yang memenuhi nilai kenyamanan, kesehatan, keselamatan, keindahan dan luas kavling yang ditentukan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas perumahan formal dan perumahan informal.
- (4) Perumahan formal sebagaimana dimaksud ayat (3) diselenggarakan oleh pengembang baik perorangan maupun perusahaan.
- (5) Perumahan Informal sebagaimana dimaksud ayat (3) diselenggarakan oleh peorangan atau individu untuk pemenuhan kebutuhan rumah melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki.
- (6) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menyediakan PSU.
- (7) Jenis dan luasan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang telah mendapatkan persetujuan oleh Pemerintah Daerah.

BAB III
KLASIFIKASI PERUMAHAN

Pasal 6

- (1) Klasifikasi perumahan menurut jenis rumah, terdiri atas Rumah Susun dan Perumahan Tidak Bersusun.
- (2) Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tahan bersama.
- (3) Perumahan Tidak Tersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang selanjutnya disebut rumah tapak berupa kelompok rumah berlantai satu atau dua yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.

Pasal 7

Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 8

Klasifikasi perumahan menurut luas lahan, terdiri atas:

- a. Perumahan skala kecil dengan luas antara 0,5 (nol koma lima) Ha sampai 50 (lima puluh) Ha dan berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi Pembangunan rumah tapak;

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- b. Perumahan Skala besar dengan luas lahan lebih dari 50 (lima puluh) Ha dan berada dalam 1 (satu) lokasi;

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM





Pasal 9

- (1) Setiap pengembang perumahan yang memiliki lahan dengan luasan diatas 50 (lima puluh) Ha wajib menyediakan PSU paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana peribadatan penyediaan lahan paling sedikit 5% (lima per seratus) dari luas lahan;
 - b. untuk sarana pemakaman, lahan yang disediakan paling sedikit 2 (dua per seratus) dari luas lahan;
 - c. paling sedikit 5% (lima per seratus) disediakan untuk sarana pertamanan dan RTH; dan
 - d. 28% (dua puluh delapan perseratus) dipergunakan sebagai lahan prasarana dan utilitas.
- (3) Pengembang perumahan yang memiliki lahan dengan luasan di bawah 50 (lima puluh) Ha wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan, dengan ketentuan luas prasarana dan utilitas paling besar 25% (dua puluh lima perseratus) dan luas sarana paling kecil 5% (lima perseratus).

BAB V
PERSYARATAN REKOMENDASI PERIZINAN
PENGESAHAN *SITE PLAN*

Pasal 10

- (1) Permohonan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman atau permohonan rekomendasi *site plan* atau rencana tapak diajukan secara tertulis kepada DPUPR PERKIMTAN.
- (2) Syarat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. telaahan tata ruang dari tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
 - b. fotokopi sertifikat tanah/SKT/Peta Bidang dari Badan Pertanahan Nasional;
 - c. surat kuasa bermeterai Rp 10.000 (apabila dikuasakan);
 - d. fotokopi kartu tanda penduduk direktur perusahaan;
 - e. fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa;
 - f. akta notaris perusahaan;
 - g. gambar/sket penataan lokasi; dan
 - h. surat pernyataan lahan tidak dalam sengketa.
- (3) Demi menghindari kawasan yang berpotensi kumuh, luas kavling ditentukan sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman sederhana/subsidi dengan luas tiap kavling minimal 120 m²;





Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- b. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan menengah dengan luas tiap kavling $300 \text{ m}^2 \leq 120 \text{ m}^2$; dan
 - c. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan komersil/mewah, dengan luas tiap kavling minimal 300 m^2 .
- (4) Rencana tapak yang sudah disetujui oleh DPUPR PERKIMTAN merupakan salah satu syarat pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan PBG.
 - (5) Pemohon tidak diperkenankan membangun rumah sebelum memiliki IMB.
 - (6) Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan, pengembang harus menyesuaikan dengan *site plan* atau rencana tapak yang sudah disetujui oleh DPUPR PERKIMTAN.
 - (7) Dalam mendirikan atau memperbaharui bangunan seluruhnya atau sebagian, bangunan tidak boleh melanggar GSB yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau;
 - (8) GSB diukur dari as jalan atau titik tengah jalan sampai sisi luar parit ditambah 1 (satu) meter dengan rumus : $(\frac{1}{2} \times LJ) + 1$ atau setengah kali lebar jalan ditambah 1 (satu) meter, diukur dari parit sebelah dalam sampai dengan batas dinding terluar dari bangunan.
 - (9) Ketentuan GSB yang dimaksud pada ayat (7), dapat diabaikan apabila ketentuan tentang GSB dan jalan lingkungan perumahan sudah ditetapkan dalam Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang.
 - (10) Ketinggian lantai bangunan minimal 30 (tiga puluh) centimeter dari permukaan jalan.
 - (11) Pembangunan pagar pembatas rumah minimal $\frac{1}{2}$ meter dari sisi parit/selokan.
 - (12) Pagar pembatas pada pojok kaplingan (hok) perumahan dibangun paling tinggi 1 (satu) meter diatas permukaan tanah dan harus tembus pandang
 - (13) Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan kawasan khusus diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 11

PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 terdiri atas:

- a. Prasarana, meliputi:
 - 1. jalan lingkungan;
 - 2. saluran pembuangan air limbah;
 - 3. saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - 4. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, meliputi:
 - 1. sarana pendidikan;
 - 2. sarana kesehatan;
 - 3. sarana peribadatan;
 - 4. sarana pemakaman; dan
 - 5. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- c. Utilitas, meliputi:
 - 1. jaringan air bersih; dan
 - 2. jaringan listrik dan PJU.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

Pasal 12

- (1) Jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a angka 1 merupakan kewajiban pengembang terhadap penyediaan jalan lingkungan, berupa penghubung minimal 6 meter termasuk drainase dengan media perkerasan sirtu (campuran pasir dan batu).
- (2) Rencana jalan harus terintegrasi dengan jalan, baik yang sudah ada maupun yang akan direncanakan oleh Pemerintah Daerah maupun masyarakat, sehingga membentuk jaringan jalan yang terpadu dan saling terhubung.
- (3) Jalan lingkungan yang dibangun harus dapat dilewati oleh unit pemadam kebakaran dan mobil yang saling berselisihan dengan mengutamakan kepentingan umum dan menyesuaikan kavlingan yang diajukan.

Pasal 13





- (1) Saluran pembuangan air limbah atau biasa disebut dengan *septic tank*, apabila disediakan masing-masing rumah harus berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari posisi sumber air bersih untuk keperluan rumah tangga.
- (2) Saluran pembuangan air limbah berupa ipal komunal dapat dilaksanakan apabila memungkinkan, dengan tujuan untuk mengurangi atau meminimalisir pencemaran tanah.
- (3) Struktur bangunan *septic tank* maupun ipal komunal menyesuaikan dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 14

- (1) Saluran pembuangan air hujan atau drainase adalah saluran pembuangan air yang wajib disediakan oleh pengembang disetiap unit rumah dan diarahkan pada selokan depan rumah.
- (2) Saluran drainase yang dibuat harus dihubungkan dan terintegrasi dengan saluran induk.
- (3) Saluran drainase tersebut terbuat dari batu belah atau konstruksi beton atau bata merah yang diplester, serta sekurang-kurangnya memiliki umur ekonomis minimal 10 tahun dengan lebar minimal 50 cm.
- (4) Untuk dimensi saluran drainase ini disesuaikan dengan ukuran yang tertera pada *site plan* yang sudah disahkan dan dilarang baik menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran.

Pasal 15

- (1) Pengembang diwajibkan menyediakan tempat penampungan sampah dimasing-masing rumah.
- (2) Untuk lahan dengan luasan 1 (satu) hektar atau bisa menampung \pm 80 unit rumah, pengembang wajib menyediakan depo sampah dengan ukuran bangunan depo 2x3 m.
- (3) Untuk lahan dengan luasan diatas 1 (satu) hektar sampai dengan 5 (lima) hektar ($\geq 1 \text{ Ha} \leq 5 \text{ Ha}$) pengembang wajib menyediakan depo sampah atau tempat pembuangan sementara dengan ukuran bangunan depo 3x4 m.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- (4) Untuk lahan dengan luasan diatas 5 (lima) hektar, pengembang wajib menyediakan depo sampah atau tempat pembuangan sementara dengan ukuran bangunan depo 10x6 m.
- (5) Depo/tempat pembuang sampah dibangun berdasarkan standar yang dibuat oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan pada lokasi perumahan yang cukup terbuka untuk mempermudah proses pengangkutan sampah.
- (6) Apabila depo/tempat pembuangan sampah sudah terbangun maka pengembang wajib melaporkan kepada Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan untuk operasional penanganannya.

Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan dengan luas lahan diatas 50 (lima puluh) hektar wajib menyediakan sarana pendidikan dasar berupa lahan siap bangun di lokasi perumahan.
- (2) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar, Madrasah Ibtidaiyah dan/atau Sekolah Menengah Pertama.

Pasal 17

Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b angka 2 dapat berupa lahan siap bangun atau berupa bangunan posyandu, puskesmas pembantu ataupun puskesmas sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.





Pasal 18

- (1) Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b angka 3 dapat berupa lahan/kawasan siap bangun atau berupa bangunan mushola, masjid dan/atau gereja sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lasiba/Kasiba untuk sarana peribadatan ditempatkan pada lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan dan luasan yang memadai.

Pasal 19

Penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b angka 4), berlaku dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk perumahan dengan luasan lahan tidak kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana TPU dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. Untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana TPU boleh dilakukan di dalam ataupun diluar lokasi perumahan;
- c. Penyediaan lahan sarana TPU yang dilakukan diluar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- d. Penyediaan lahan sarana TPU sebagaimana di sebutkan pada ayat (3) menggunakan perhitungan sebagai berikut:
= $\frac{2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan}}{\text{NJOP tanah makam}}$

Pasal 20

Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b angka 5, dapat berupa taman RT, taman RW atau taman kota sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan besar lahan minimal 5% (lima perseratus) dari luas lahan perumahan.

Pasal 21

Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c angka 1, berupa layanan air minum oleh PDAM atau Badan Pengelola Air Minum Kawasan/Swasta atau dapat pula menyediakan sendiri/komunal melalui sumur gali/pantek sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 22

- (1) Jaringan listrik dan PJU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c angka 2, adalah kewajiban pihak pengembang atau badan pengelola kawasan berkoordinasi dengan pihak PLN Cabang yang menangani PLN di kawasan perumahan yang bersangkutan.
- (2) Penyediaan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 23

- (1) PSU yang dibangun oleh pengembang, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap, atau sekaligus apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap dan sudah tidak ada lagi aktivitas pembangunan.
- (4) PSU yang telah diserahkan sebagaimana ayat (1) paling lambat 3 (tiga) bulan diserahkan kepada DPUPR PERKIMTAN.

Pasal 24

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi :

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

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

Pasal 25

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a meliputi :
 - a. Lokasi PSU perumahan sesuai dengan *site plan* atau rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. Sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, harus memiliki :
 - a. Dokumen *site plan* atau rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Surat keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah dari BPN;
 - d. SLF bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - e. Dokumen Berita Acara Serah Terima PSU kepada pemerintah daerah beserta kelengkapannya.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM


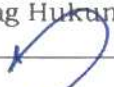


Pasal 26

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi PSU perumahan untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan (Bappedalitbang)
 - c. Kantor agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN);
 - d. Perangkat Daerah Teknis terkait yang menyelenggarakan urusan aset, perizinan, penataan ruang, perumahan dan permukiman;
 - e. Camat setempat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 27

Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 adalah :

- a. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
- b. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
- c. menyusun Berita Acara Pemeriksaan;
- d. menyusun Berita Acara Serah Terima; dan
- e. Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

Pasal 28

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada DPUPR PERKIMTAN.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.


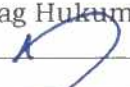


Pasal 29

Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal 30

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi tahapan sebagai berikut :
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan paparan terhadap PSU yang akan diserahkan; dan
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
 - a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Terhadap PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati dan ditetapkan dalam catatan aset daerah;
 - g. Tim verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima dan Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola; dan
 - h. Penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU yang dilengkapi dengan dokumen teknis dan administrasi.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan PSU yang sudah diserahkan pengembang kepada perangkat daerah yang berwenang untuk mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam DBMD; dan
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam DBMP.

Pasal 31

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, maka pemerintah daerah membuat berita acara perolehan atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan rembug warga yang dilengkapi dengan Berita Acara Rembug Warga dengan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa setempat.
- (2) Berita acara rembug warga dimaksud juga dilampirkan surat keterangan dari rukun tetangga bahwa lahan PSU bukan merupakan milik pribadi ataupun perorangan, dilengkapi dengan luasan PSU yang akan diserahkan dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat

BAB VIII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 32


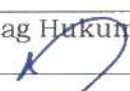


- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggungjawab pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal pengelolaan PSU perumahan, pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pengelola PSU tidak dapat mengubah peruntukan PSU.
- (4) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

BAB IX

SANKSI

Pasal 33

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6), Pasal 9 ayat (1), ayat (3), Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15, dan/atau Pasal 23 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengumuman kepada media masa;

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- c. tidak diberikan pelayanan perizinan selama 5 (lima) tahun; dan/atau
 - d. pencabutan izin usaha.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

BAB X
PENDANAAN

Pasal 34

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggungjawab pemerintah daerah.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nanga Bulik
pada tanggal 1 Maret 2024

Pj. BUPATI LAMANDAU,



LILIS SURIANI



Diundangkan di Nanga Bulik
pada tanggal 1 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMANDAU,



MUHAMAD IRWANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMANDAU TAHUN 2024 NOMOR 921