



BUPATI SIMALUNGUN
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI SIMALUNGUN
NOMOR 21 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAVELING KOMERSIAL PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIMALUNGUN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 7, Pasal 8 c, Pasal 29 ayat (3) huruf j, Pasal 49, Pasal 50 ayat (3) huruf j, Pasal 61 dalam Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Simalungun Tahun 2011-2031 tentang Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap penyediaan kaveling komersial perumahan dan pembangunan serta pengembangan perumahan baru, perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang memadai sesuai standar dan dimensi ideal minimal;
 - c. dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Simalungun;
 - 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 Perumahan dan Kaveling Komersial Perumahan di Kabupaten Simalungun;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. 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);
9. 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 kedua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
24. 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);
25. Peraturan Menteri Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
26. Peraturan Menteri Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

28. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Simalungun Tahun 2011–2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2012 Nomor 10 Seri D Nomor 10);
29. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2016 Nomor 4 Seri D Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2023 Nomor 1);
30. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2024 tentang penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2024 Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAVELING KOMERSIAL PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Simalungun.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Simalungun.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kabupaten Simalungun yang selanjutnya disingkat Dinas PKPP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan.

6. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Simalungun yang selanjutnya disingkat Dinas PUTR adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan tata ruang.
7. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang keuangan dan pendapatan daerah.
8. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Daerah yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara.
9. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kabupaten Simalungun yang selanjutnya disingkat Kepala Dinas PKPP.
10. Prasarana adalah Kelengkapan dasar Fisik Lingkung Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat 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. 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.
14. Perumahan Horizontal adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang di lengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
15. Perumahan Vertikal adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah yang berfungsi untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Kaveling adalah sebidang tanah yang diatasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/ atau tempat kegiatan lain sebagainya.

17. Kaveling komersil perumahan adalah lahan efektif yang dipersilkan/ pecah untuk perumahan yang diperjual belikan.
18. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kaveling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
19. Lahan non efektif adalah merupakan luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk prasana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial.
20. Orang perseorangan adalah warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk Masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Badan Usaha Pembangunan Perumahan atau selanjutnya disebut sebagai Badan Usaha adalah badan yang kegiatan Usahanya dibidang Pembangunan perumahan dan permukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
22. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah gambar/ Peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya atau penguasaanya.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan Kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/ kota.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah Rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/ kota yang dilengkapi dengan paraturan zonasi kabupaten/ kota.
25. Ruang Terbuka yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

26. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase dari ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan penghijauan dengan luas tanah daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
27. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya di singkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai.
28. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya di singkat KLB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
29. Sertifikat Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat SHGB adalah sertifikat yang pemegangnya berhak memiliki dan mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan kepunyaan pemilik bangunan.
30. Drainase adalah lengkungan atau saluran air dipermukaan atau dibawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun dibuat manusia.
31. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut RUMIJA adalah ruang milik jalan dan sejalur tanah tertentu diluar ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang milik jalan pada masa yang akan datang.
32. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
33. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung Sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan Sungai.
34. Garis Sempadan Danau yang selanjutnya disingkat GSD adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau.
35. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat sebagai 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.
36. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.

37. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, yang selanjutnya disebut KKPR adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah untuk kegiatan pemanfaatan ruang.
38. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disebut SPPL adalah kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan atau kegiatannya diluar usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
39. Tim Verifikasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan yang selanjutnya disebut tim verifikasi adalah tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
40. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima administrasi terkait serah terima PSU dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Simalungun berupa data rincian PSU yang diserahkan terimakan berikut sertifikat tanah PSU yang sudah dikeluarkan dari *Site Plan* komersil oleh BPN.
41. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebahagian PSU yang berupa tanah dan/ atau bangunan dalam bentuk aset dan/ atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang ke Pemerintah Kabupaten Simalungun.
42. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman dan mendapat ijin dari Pemerintah Daerah.
43. Masa Pemeliharaan adalah suatu masa (jangka waktu) tertentu setelah suatu proyek selesai dilaksanakan atau diserahkan ke *user* (pengguna) untuk dioperasikan/digunakan.
44. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk:
 - a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
 - b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
 - c. menjamin kepastian pemenuhan hak-hak Masyarakat/penghuni perumahan; dan
 - d. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) Perumahan berlaku untuk kegiatan di bidang perumahan mencakup kegiatan:
 - a. pembangunan perumahan baru; dan
 - b. pengembangan/ perluasan perumahan yang sudah ada.
- (2) Pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) perumahan berlaku untuk:
 - a. pengurusan PBG perumahan horizontal dan vertikal; dan
 - b. pemecahan kaveling untuk kepentingan komersial perumahan.

- (3) Mekanisme penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Pengaturan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) perumahan meliputi:

- a. ketentuan lokasi;
- b. ketentuan rencana tapak;
- c. ketentuan kualitas rumah;
- d. ketentuan administrasi perizinan; dan
- e. ketentuan pengawasan dan pengendalian.

BAB III KETENTUAN LOKASI

Pasal 5

- (1) Lokasi pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan dan mendapat rekomendasi dari Dinas PUTR.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan arahan RTRW atau rencana rincinya yaitu peruntukan pengembangan permukiman dan atau perumahan;
 - b. tidak diperbolehkan pada kawasan sempadan sungai, sempadan danau, sempadan mata air dan area dibawah jaringan listrik tegangan tinggi (Sutet);
 - c. tidak diperbolehkan pada kawasan rawan bencana banjir dan longsor;
 - d. lokasi harus sesuai dengan pola ruang yang telah ditetapkan pada RTRW/ RDTR; dan
 - e. lokasi perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan utama kota/ jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar yang cukup sebagai jalan penghubung.

BAB IV RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Pasal 6

- (1) Setiap orang perserorangan atau pengembang yang akan menyelenggarakan perumahan dan usaha pemecahan kaveling untuk kepentingan komersial perumahan wajib menyusun rencana tapak (*Site Plan*) serta menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun.

- (2) Rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup rumah atau perumahan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan dibangun.
- (3) Rencana tapak (*Site Plan*) beserta prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi standar.
- (4) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (5) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- (6) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. standar prasarana;
 - b. standar sarana; dan
 - c. standar utilitas umum.
- (7) Standar prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. penyediaan air minum;
 - c. jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - d. sistem pengelolaan air limbah;
 - e. jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase; dan
 - f. tempat pengelolaan sampah;
- (8) Standar sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintah;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.

- (9) Standar utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.

Bagian Kesatu
Ketentuan Umum Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 7

- (1) Penyajian rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan umum yang meliputi:
- a. tata letak beserta ketentuan teknis;
 - b. bentuk tapak harus sesuai dengan gambar pada buku sertifikat atau hasil pengukuran teknis;
 - c. skala gambar menyesuaikan antara 1:2000 sampai 1:200;
 - d. digambar pada kertas HVS ukuran A3 yang memuat keterangan tentang:
 1. Nama obyek *Site Plan* dan gambar situasi lokasi (disertai koordinat);
 2. Peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
 3. Gambar pembagian petak atau kaveling dan kolom keterangan luas bangunan dan luas tanah;
 4. Legenda atau keterangan gambar;
 5. Nama dan tanda tangan pemohon/ penanggung jawab;
 6. Nama dan tanda tangan perencana/ juru gambar.
- (2) Tata letak beserta ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, harus memuat sekurang-kurangnya:
- a. tata letak bangunan dengan prasarana dan sarana pendukungnya sesuai komposisi;
 - b. ketentuan GSB dan GSS;
 - c. tata letak RTH;
 - d. rencana pembangunan jaringan jalan dengan lebar rumija;
 - e. tata letak akses masuk keluar perumahan.

Bagian Kedua
Ketentuan Teknis Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 8

Ketentuan teknis rencana tapak (*Site Plan*) meliputi :

- a. luasan lahan;
- b. komposisi lahan efektif dan non efektif;
- c. jalan;
- d. drainase; dan
- e. garis sempadan.

Pasal 9

Luasan lahan bagi pemenuhan ketentuan teknis rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, ditentukan paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi) dan/ atau dengan pembagian bidang tanah paling sedikit 6 (enam) kaveling.

Pasal 10

- (1) Komposisi lahan efektif dan non efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lahan efektif sebesar 65 % (enam puluh lima persen) dari luasan lahan keseluruhan;
 - b. luas lahan non efektif sebesar 35 % (tiga puluh lima persen) dari luasan lahan keseluruhan, yang terbagi sebagai berikut:
 1. diperuntukkan bagi prasarana dan utilitas, paling banyak sebesar 30 % (tiga puluh persen); dan
 2. diperuntukkan bagi sarana, paling kecil sebesar 5% (lima persen).
- (2) Pemanfaatan ruang dalam luas prasarana dan utilitas tapak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b wajib mengalokasikan:
 - a. sebesar 5% (lima persen) dari luas kaveling untuk sarana RTH publik dalam bentuk taman lingkungan atau jalur hijau koridor jalan; dan
 - b. sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk prasarana jaringan jalan, saluran drainase beserta pendukungnya, listrik, telepon, air minum dan tempat penampungan sampah sementara.
- (3) Ketentuan komposisi luas lahan efektif dan non efektif khususnya KDB dan KLB, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam hal pengembang menyediakan fasilitas pembiayaan perumahan bersubsidi, maka batasan lebar muka kaveling rumah umum tapak paling rendah 6 m (enam meter).

Pasal 11

- (1) Ketentuan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, meliputi:
 - a. jalan utama;
 - b. jalan pembagi.
- (2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sudah dilakukan perkerasan jalan berupa aspal, rabat beton atau paving *block*.
- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk dari dalam perumahan, dengan lebar jalan paling sedikit 7,00 m (tujuh meter) sudah termasuk drainase.
- (4) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah jalan menuju kaveling-kaveling dengan lebar badan jalan paling sedikit 6 m (enam meter) sudah termasuk drainase jalan.
- (5) Setiap sudut persimpangan jalan harus dibuat lengkungan dengan jari-jari lingkaran paling kurang dari 2,00 m (dua meter) untuk persimpangan jalan pembagi dan 3,00 m (tiga meter) untuk persimpangan jalan utama.

Pasal 12

Ketentuan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. desain drainase disesuaikan dengan luasan tangkapan air dan evaluasi tanah kawasan perumahan;
- b. desain dasar saluran terbuka setengah lingkaran dengan diameter minimum 50,00 cm (lima puluh sentimeter);
- c. desain saluran persegi dengan ukuran lebar minimum 50,00 cm (lima puluh sentimeter) dengan kedalaman menyesuaikan dengan drainase lingkungan yang terkoneksi;
- d. bahan saluran terbuat dari beton, pasangan batu bata atau bahan lain;
- e. tidak boleh melebihi peil banjir di daerah tersebut;
- f. kedalaman saluran disesuaikan dengan drainase lingkungan yang terkoneksi;

- g. apabila saluran dibuat tertutup, perlu dibuatkan lubang kontrol pada tiap perubahan arah maupun yang langsung ke pembuangan;
- h. drainase perumahan harus terkoneksi dengan saluran terdekat; dan
- i. aliran drainase harus mengalir ke saluran yang terkoneksi ke sungai atau saluran pembuang terdekat.

Pasal 13

- (1) Ketentuan garis sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, berlaku untuk menentukan letak GSB terhadap jalan, letak GSS terhadap Sungai, GSD terhadap danau dan garis sempadan mata air.
- (2) Letak GSB terhadap jalan ditentukan sebagai berikut:
 - a. GSB terhadap jalan utama ditentukan paling sedikit $\frac{1}{2} \times \text{ROW} + 1$, untuk $\text{ROW} \geq 8,00$ m dan $\frac{1}{2} \times \text{ROW}$, untuk $\text{ROW} \leq 8,00$ dari tepi badan jalan; dan
 - b. GSB terhadap jalan pembagi ditentukan paling sedikit 3,00 m (tiga meter) dari tepi badan jalan;
- (3) Letak GSS meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul. Ketentuan garis sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul terdiri:
 - a. sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
 - b. sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 m (lima meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (4) Letak GSS meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul terdiri:
 - a. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 10m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter);
 - b. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 10m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter);

- c. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 30m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari 20 m (dua puluh meter);
 - d. GSS tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan, ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (seratus meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
 - e. GSS kecil tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan, ditentukan paling sedikit berjarak 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (5) Letak Garis sempadan danau ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi. Muka air tertinggi yang pernah terjadi menjadi batas badan danau yang berfungsi sebagai wadah air.
- (6) Letak garis sempadan mata air ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

Pasal 14

Penyediaan fasilitas pemadam kebakaran jika terdapat lebih dari 25 (dua puluh lima) unit rumah maka pengembang wajib menyiapkan jaringan pemadam kebakaran dengan sitem kering beserta titik-titik hidrannya.

Bagian Ketiga

Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 15

- (1) Permohonan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) terdiri dari:
- a. permohonan rencana tapak (*Site Plan*);
 - b. permohonan perubahan rencana tapak (*Site Plan*).
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memenuhi persyaratan dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13.

Pasal 16

- (1) Permohonan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, diajukan oleh orang perserorangan atau pengembang dengan luas lahan paling sedikit 1.000,00 m² (seribu meter persegi) dan/atau dengan pembagian bidang tanah paling sedikit 5 (lima) kaveling.
- (2) Permohonan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis kepada Kepala Dinas PKPP, dengan melampirkan persyaratan administratif sebagai berikut:
 - a. rekomendasi terkait KKPR dari dinas PUTR;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan lahan meliputi:
 1. sertifikat tanah atau peta bidang tanah yang telah disahkan oleh kantor pertanahan bagi pemohon yang belum memiliki sertifikat tanah; dan
 2. akta jual beli dan pelepasan hak.
 - c. fotokopi akta pendirian Badan Hukum;
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 - e. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Sertifikat Keahlian perencana;
 - f. fotokopi Pajak Bumi Bangunan tahun berjalan;
 - g. surat kuasa diatas kertas bermaterai Rp10,000.00 (sepuluh ribu rupiah) dilengkapi Kartu Tanda Penduduk pemegang Surat Kuasa;
 - h. gambar *Site Plan* dalam bentuk file AutoCad dan *hardcopy*;
 - i. surat perjanjian tertulis antara pemohon dengan kepala desa yang menyepakati bahwa penghuni perumahan dapat dimakamkan di makam desa setempat; dan
 - j. surat pernyataan bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

Pasal 17

- (1) Permohonan perubahan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, diajukan oleh pengembang dalam hal:
 - a. terjadi perubahan berupa penambahan luasan maupun pengurangan luasan paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi); dan/atau
 - b. terjadi perubahan pada layout rencana tapak (*Site Plan*).

- (2) Perubahan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan paling banyak 1 (satu) kali pada lahan yang sama.
- (3) Permohonan perubahan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis kepada Dinas PKPP, dengan melampirkan persyaratan administratif sebagai berikut:
 - a. rekomendasi terkait KKPR dari dinas PUTR;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan lahan meliputi:
 1. sertifikat tanah atau peta bidang tanah yang telah disahkan oleh kantor pertanahan bagi pemohon yang belum memiliki sertifikat tanah; dan
 2. akta jual beli dan pelepasan hak;
 - c. fotokopi akta pendirian Badan Hukum;
 - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 - e. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Sertifikat Keahlian perencana;
 - f. fotokopi Pajak Bumi Bangunan tahun berjalan;
 - g. surat kuasa bermaterai Rp10,000.00 (sepuluh ribu rupiah) dilengkapi Kartu Tanda Penduduk pemegang Surat Kuasa;
 - h. gambar *Site Plan* dalam bentuk file AutoCad dan hardcopy;
 - i. gambar rencana tapak (*Site Plan*) yang lama; dan
 - j. surat pernyataan bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

Pasal 18

- (1) Dalam menindaklanjuti pengajuan permohonan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*), Dinas PKPP mengusulkan kepada Bupati untuk membentuk tim teknis yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Dinas PKPP;
 - c. Dinas PUTR;
 - d. Kantor Pertanahan;
 - e. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - f. Camat; dan
 - g. Lurah/ Kepala Desa.

Pasal 19

- (1) Tim teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 bertugas untuk melakukan penelitian terhadap persyaratan administratif pengajuan permohonan rencana tapak (*Site Plan*) dan melakukan survey lokasi, paling lama dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak berkas permohonan diterima oleh tim teknis.
- (2) Tim teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Sekretariat tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada pada Dinas PKPP.
- (4) Hasil penelitian sekaligus pembahasan terhadap persyaratan administratif pengajuan permohonan rencana tapak (*Site Plan*) dan survey lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh semua anggota tim teknis.

Pasal 20

Dalam hal terdapat kekurangan persyaratan administratif dan/ atau persyaratan teknis, maka berkas dikembalikan kepada pemohon untuk dilakukan perbaikan sesuai dengan rekomendasi tim teknis.

Pasal 21

- (1) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sekaligus pembahasan terhadap persyaratan administratif pengajuan permohonan rencana tapak (*Site Plan*) dan survey lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi ketentuan, maka tim teknis mengeluarkan rekomendasi untuk diberikan persetujuan dan pengesahan atas rencana tapak (*Site Plan*) yang dimohonkan.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh semua anggota tim teknis.
- (3) Persetujuan dan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pejabat yang berwenang, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak ditandatanganinya Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS (PSU)
PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Ketentuan Umum Penyerahan Prasarana, Sarana dan
Utilitas

Pasal 22

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*Site Plan*) yang telah mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai dengan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. penyerahan sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah prasarana dan utilitas umum pada saat kaveling efektif terbangun dan terjual 50% (lima puluh persen);
 - b. penyerahan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah prasarana dan utilitas umum pada saat kaveling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90% (sembilan puluh persen).

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 23

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah memenuhi persyaratan;

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

Pasal 24

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, meliputi;
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (*Site Plan*) yang sudah mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - c. tidak dalam sengketa.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. material/bahan konstruksi untuk prasarana, sarana dan utilitas perumahan dinyatakan layak; dan
 - b. prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat dimanfaatkan/ digunakan sebagaimana fungsinya.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, harus memiliki:
 - a. KRK, KKPR;
 - b. dokumen rencana tapak (*Site Plan*) yang sudah mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah;
 - c. persetujuan bangunan gedung, bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. sertifikat/bukti
 - e. kepemilikan yang sah atas prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - f. surat pernyataan penyerahan/pelepasan hak atas tanah sertifikat SHGB prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 25

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi Teknis untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah;
 - c. Kantor Pertanahan;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/ Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 26

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Dinas PKPP.

Bagian Ketiga

Mekanisme Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan

Pasal 27

Kategori Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan kepada Pemerintah Daerah yang dilaksanakan meliputi:

- a. Penyerahan Prasarana, Sarana Utilitas Umum Perumahan oleh pengembang;
- b. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar dengan kategori Badan Hukum/Pengembang sudah tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya;
- c. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar dengan Kategori Badan Hukum/Pengembang Sudah Tidak Operasional dalam Kurun Waktu Paling Sedikit 5 (lima) Tahun;
- d. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar dengan Kategori Badan Hukum/Pengembang Pailit dengan Putusan Pengadilan.

Paragraf 1
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Oleh
Pengembang

Pasal 28

Pengembang mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Dinas PKPP untuk melakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan (PSU).

Pasal 29

Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Dinas PKPP melalui tim verifikasi, memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan melalui tahapan:

- a. penelitian administratif;
- b. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik; dan
- c. penyerahan.

Pasal 30

- (1) Tim verifikasi melakukan penelitian administratif terhadap berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3).
- (2) Dalam hal agar tim verifikasi mempunyai gambaran mengenai prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan yang akan diserahkan, maka tim verifikasi dapat meminta atau menghadirkan pengembang untuk melakukan pemaparan.

Pasal 31

- (1) Berdasarkan berkas administratif dan/atau pemaparan dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, tim verifikasi menindaklanjuti proses dengan melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan.
- (2) Dalam hal terdapat prasarana, sarana dan utilitas yang kurang atau tidak layak pakai, maka tim verifikasi secara tertulis menyampaikan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan.
- (3) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus selesai dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik.

- (4) Dalam hal perbaikan telah selesai dilakukan, pengembang menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada tim verifikasi dalam waktu paling lama 1 (satu) hari.
- (5) Tim verifikasi menindaklanjuti pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik ulang.
- (6) Hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan Penilaian Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, yang ditandatangani oleh semua anggota tim verifikasi.
- (7) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (6), tim verifikasi menyampaikan rekomendasi kepada Dinas PKPP terkait bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) perumahan yang akan diserahkan layak atau tidak layak untuk diterima.

Pasal 32

Berdasarkan Berita Acara dan rekomendasi tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6) dan ayat (7), Kepala Dinas PKPP menyampaikan laporan tertulis kepada Bupati dan menyampaikan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan untuk ditandatangani oleh Bupati dan Pengembang.

Pasal 33

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Dinas terkait yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang melakukan proses selanjutnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Mekanisme Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar Dengan Kategori Badan Hukum/Pengembang Sudah Tidak Diketahui Kedudukan dan Keberadaannya.

Pasal 34

- (1) Proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh masyarakat, didahului dengan penyampaian surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada pengembang, sesuai dengan alamat terakhir yang diketahui.

- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali, masing-masing dengan jangka waktu 2 (dua) minggu;
- (3) Dalam hal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mendapat tanggapan, maka Dinas melakukan pengumuman di media massa cetak atau elektronik sebanyak 1 (satu) kali selama 2 (dua) minggu.

Pasal 35

- (1) Dalam hal proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 tidak mendapatkan hasil, maka Dinas PKPP mengundang perwakilan masyarakat untuk membahas prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan antara Kepala Dinas PKPP dengan perwakilan masyarakat beserta saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/ Lurah.
- (3) Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas PKPP menugaskan tim verifikasi untuk melakukan pengecekan, pematokan, penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan/ atau penyusunan rencana tapak (*Site Plan*) serta penelitian dokumen kepemilikan.
- (4) Hasil pengecekan, pematokan, penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan/ atau penyusunan rencana tapak (*Site Plan*) serta penelitian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan yang ditandatangani oleh semua anggota tim verifikasi.
- (5) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas PKPP menyampaikan laporan tertulis kepada Bupati dan menyampaikan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan untuk ditandatangani Oleh Bupati, 2 (dua) orang perwakilan masyarakat serta diketahui Oleh Kepala Desa/ Lurah dan Camat.

Pasal 36

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5), BPKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang melakukan proses pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah ke kantor pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Mekanisme Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar dengan Kategori Badan Hukum/ Pengembang Sudah Tidak Operasional dalam Kurun Waktu Paling Sedikit 5 (lima) Tahun

Pasal 37

- (1) Badan Hukum yang sudah tidak operasional dalam kurun waktu paling sedikit 5 (lima) tahun dapat diketahui dari:
 - a. surat Pernyataan dari Badan Hukum atas sudah tidak operasionalnya Perusahaan dengan nama yang sama/atau nama lain;
 - b. surat pernyataan dari Badan Hukum atas keterbatasan administrasi yang dimiliki;
 - c. surat Pernyataan dari badan Hukum atas kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sudah terpenuhi dan berfungsi;
 - d. sudah tidak bergabung dalam asosiasi pengembang; dan
 - e. surat kesanggupan dari Badan Hukum untuk kooperatif dalam proses pelepasan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.
- (2) Kegiatan pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dengan kategori Badan Hukum yang sudah tidak operasional dalam kurun waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum mengajukan proses penyerahan/pelepasan hak atas tanah sertifikat SHGB prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan penghapusan surat kepemilikan tanah yang sah tanah prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang disahkan pejabat berwenang kepada kantor pertanahan;

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 41

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) perumahan serta penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan.
- (2) Bupati mendelegasikan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Dinas PKPP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bupati mendelegasikan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada aparaturnya yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 42

- (1) Pembiayaan pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan sebelum dilaksanakannya penyerahan, menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Bagi perumahan yang tidak diketahui keberadaan pengembangnya maka pembiayaan pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan sebelum dilaksanakannya penyerahan, menjadi tanggung jawab masyarakat;
- (3) Pembiayaan pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan setelah dilaksanakannya penyerahan, menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan/ atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

- (2) Bupati mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Sekretaris Daerah.
- (3) Proses pelepasan sampai dengan mengajukan penyertifikatan tanah prasarana dan utilitas umum perumahan dengan kategori Badan Hukum pailit dengan Putusan Pengadilan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang.

Bagian Keempat
Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU)
Perumahan

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab terhadap pengelolaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan yang telah diserahkan oleh pengembang atau masyarakat.
- (2) Dalam melakukan pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak lain antara lain:
 - a. perseorangan;
 - b. kelompok orang; dan/atau
 - c. badan hukum
- (3) Dalam hal pengelolaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dikerjasamakan dengan pihak lain maka pihak lain tidak dapat merubah peruntukan dan kepemilikan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) perumahan.

Bagian Kelima
Pelaporan

Pasal 40

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan di Daerah kepada Gubernur Sumatera Utara secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

- b. Badan hukum mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan berupa tanah dan/atau bangunan secara tertulis kepada Bupati disertai lampiran dokumen bangunan paling sedikit sebagai berikut:
 1. Fotocopi KTP pemohon;
 2. Daftar dan nilai prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang akan diserahkan;
 3. Fotocopi sertifikat/petikan letter C;
 4. Fotocopi surat pernyataan pelepasan hak atas tanah; dan
 5. Fotocopi surat penghapusan Surat Kepemilikan Tanah yang Sah tanah prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang disahkan kepala kantor pertanahan.
- c. tim Verifikasi dan Badan Hukum mengidentifikasi dan menginventarisasi daftar dan nilai tanah serta bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang akan diserahkan;
- d. hasil identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam huruf c menjadi dasar Tim Verifikasi dalam menyusun Berita Acara Verifikasi Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- e. berita Acara Verifikasi Serah Terima Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam huruf d digunakan sebagai dasar penyusunan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dengan Bupati; dan
- f. kepala BPKPD Kabupaten Simalungun mengajukan penyertifikatan tanah prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan terlantar kepada kantor pertanahan berdasarkan permohonan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf e.

Paragraf 4

Mekanisme Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Terlantar dengan Kategori Badan Hukum/ Pengembang Pailit dengan Putusan Pengadilan

Pasal 38

- (1) Bupati berwenang memproses pelepasan sampai dengan mengajukan penyertifikatan tanah prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan terlantar dengan kategori badan hukum pailit dengan putusan pengadilan dan belum diserahkan kepada Bupati.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 43

- (1) Setiap pengembang yang tidak menyusun rencana tapak (*Site Plan*) serta tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa;
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan kegiatan; dan/ atau
 - c. pencabutan izin.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Simalungun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

Contoh format administratif terkait penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Simalungun Nomor 34 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Simalungun (Berita Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2020 Nomor 456) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

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

Ditetapkan di Pamatang Raya
pada tanggal 7 Agustus 2024
BUPATI SIMALUNGUN,

ttd

RADIPOH HASIROLAN SINAGA

Diundangkan di Pamatang Raya
Pada tanggal 7 Agustus 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN,



ESRON SINAGA
BERITA DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN TAHUN 2024 NOMOR 658

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI SIMALUNGUN
NOMOR : 21 TAHUN 2024
TANGGAL : 7 Agustus 2024
TENTANG : PENYELENGGARAAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAVELING
KOMERSIAL PERUMAHAN

FORM PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)
PERUMAHAN

Nomor : Kepada
Lampiran : Yth. Bupati Simalungun
Perihal : Permohonan Pengesahan Cq. Kepala Dinas
Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan Dan Kawasan
Perumahan Permukiman serta
Pertanahan

di
SIMALUNGUN

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) perumahan dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp :

Dengan ini saya mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak (*Site Plan*) untuk kegiatan..... di atas tanah seluas.....m² yang terletak di Desa/Kelurahan..... Kecamatan.....Kabupaten Simalungun. Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

A. Permohonan rencana tapak (*Site Plan*):

1. rekomendasi dari Forum Penataan Ruang;
2. fotokopi KRK/KKPR;
3. fotokopi bukti kepemilikan lahan meliputi:
 - a. sertifikat tanah atau peta bidang tanah yang telah disahkan oleh kantor pertanahan bagi pemohon yang belum memiliki sertifikat tanah; dan
 - b. akta jual beli dan pelepasan hak.
4. fotokopi akta pendirian Badan Hukum;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
6. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Sertifikat Keahlian perencana;
7. fotokopi Pajak Bumi Bangunan tahun berjalan;
8. fotokopi SPPL/UKL-UPL/Amdal (dokumen lingkungan);

9. Surat kuasa / surat tugas di atas kertas bermaterai Rp10.000-, (sepuluh ribu rupiah) dilengkapi Kartu Tanda Penduduk pemegang Surat Kuasa;
10. Gambar *Site Plan* dalam bentuk file AutoCad dan hardcopy;
11. Surat perjanjian tertulis antara pemohon dengan kepala desa yang menyepakati bahwa penghuni perumahan dapat dimakamkan di makam desa setempat;
12. surat pernyataan bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan paling lambat 1 tahun setelah masa pemeliharaan.

B. Permohonan perubahan rencana tapak (*Site Plan*):

1. Rekomendasi dari Forum Penataan Ruang;
2. Fotokopi KRK/KKPR;
3. Fotokopi bukti kepemilikan lahan meliputi:
 - a. sertifikat tanah atau peta bidang tanah yang telah disahkan oleh kantor pertanahan bagi pemohon yang belum memiliki sertifikat tanah; dan
 - b. akta jual beli dan pelepasan hak.
4. Fotokopi akta pendirian Badan Hukum;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Sertifikat Keahlian;
7. Fotokopi Pajak Bumi Bangunan tahun berjalan;
8. Fotokopi SPPL/UKL-UPL/Amdal;
9. Surat kuasa bermaterai Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dilengkapi Kartu Tanda Penduduk pemegang Surat Kuasa;
10. Gambar *Site Plan* dalam bentuk file AutoCad dan hardcopy;
11. Perjanjian tertulis antara pemohon dengan kepala desa yang menyepakati bahwa penghuni perumahan dapat dimakamkan di makam desa setempat;
12. Gambar rencana tapak (*Site Plan*) yang lama; dan
13. Surat pernyataan bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan paling lambat 1 tahun setelah masa pemeliharaan.

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

(.....)

FORM CHECKLIST

PERSYARATAN ADMINISTRASI
PENGAJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

- a. Nama Proyek :
- b. Developer / Pemohon :
- c. Alamat Proyek :
- d. Alamat Developer :
- e. No.Telp / HP :
- f. Asosiasi :
- g. No. Anggota Asosiasi :

No	Persyaratan	Ada	Tidak	Keterangan
1	2	3	4	5
1.	Surat Permohonan pengesahan <i>Site Plan</i> Perumahan kepada Bupati Simalungun Cq. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kab. Simalungun			
2.	rekomendasi dari Forum Penataan Ruang			
3.	Fotokopi KRK/KKPR;			
4.	fotokopi bukti kepemilikan lahan			
	a. sertifikat tanah atau peta bidang tanah yang telah disahkan oleh kantor pertanahan bagi pemohon yang belum memiliki sertifikat tanah; dan			
	b. akta jual beli dan pelepasan hak.			
5.	fotokopi akta pendirian Badan Hukum;			
6.	fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon			
7.	fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Sertifikat Keahlian rencana			
8.	fotokopi Pajak Bumi Bangunan tahun berjalan			
9.	fotokopi SPPL UKL-UPL/Amdal			
10	surat kuasa bermaterai Rp10.000-, (sepuluh ribu rupiah) dilengkapi Kartu Tanda Penduduk dan Surat Kuasa			
11.	gambar <i>Site Plan</i> dalam bentuk file AutoCad dan hardcopy			
12.	perjanjian tertulis antara pemohon dengan kepala desa yang menyepakati bahwa penghuni perumahan dapat dimakamkan di makam desa setempat			
13.	gambar rencana tapak (<i>Site Plan</i>)			

14.	Surat pernyataan bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan paling lambat 1 tahun setelah masa pemeliharaan			
-----	--	--	--	--

Petugas Peneliti Berkas

(.....)

BERITA ACARA HASIL SURVEI LOKASI

PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PERUMAHAN

Pada hari ini..... Tanggal.....Bulan.....Tahun..... telah dilaksanakan sebagai berikut :

DATA UMUM :

- a. NAMA PEMOHON :
- b. KEGIATAN :
- c. LUAS LAHAN :
- d. LOKASI : DESA/KELURAHAN:
KECAMATAN :

INFOMASI LAPANGAN

KOORDINAT : x..... Y.

- a. UTARA :
- b. SELATAN:
- c. BARAT :
- d. TIMUR :

KONDISI LAPANGAN :

MENTAYAKAN BAHWA :

- 1. *Setuju*
- 2. *Tidak Setuju*
- 3. *Setuju Dengan Syarat Sebagai berikut* :

.....

.....

.....

.....

.....

KESIMPULAN:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TIM TEKNIS

NO	Nama	Jabatan	Ttd.
1.			
2.			
3.			

PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Nomor : Kepada
Lampiran : Yth. Bupati Simalungun
Perihal : Permohonan Penyerahan Cq. Kepala Dinas
Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Dan Kawasan
Perumahan. Permukiman serta
Pertanahan

di
SIMALUNGUN

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp :

Lokasi Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

- a. KTP Pemohon / Keterangan Pemilik
- b. Akta Pendirian Badan Usaha / Perusahaan
- c. Copy gambar rencana *Site Plan* yang disahkan
- d. Surat pelepasan hak
- e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Materai 10.00

(.....)

Kop Surat Perusahaan

(Untuk Badan Usaha Berbadan Hukum)

Atau

Nama dan Alamat

(Untuk Usaha Perorangan)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- a. Nama :
- b. NIK :
- c. Jabatan :
- d. Alamat :
- e. Telepon :

Dengan ini menyatakan bahwa :

- a. segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.
- b. apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Materai 10.000

(.....)

Pemohon

RINCIAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Nama Perumahan :
Lokasi :
Penanggung Jawab :
Alamat Nama Perusahaan :
No Telp :

No	Uraian	Volume	Satuan	Keterangan
1	2	3		5
1	Prasarana a. Jaringan Jalan b. Jaringan saluran pembuangan air limbah c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) d. Tempat pembuangan sampah			
2	Sarana a. Sarana perniagaan/ perbelanjaan b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan c. Sarana pendidikan d. Sarana kesehatan e. Sarana peribadatan f. Sarana rekreasi dan olahraga g. Sarana pemakaman h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau i. Sarana parkir			
3	Utilitas a. Jaringan air bersih b. Jaringan listrik c. Jaringan telepon d. Jaringan gas e. Jaringan transportasi f. Pemadam kebakaran g. Sarana penerangan jasa umum			

Simalungun,
Hormat Kami,

(.....)

CEKLIST PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN

1.	Nama Perumahan	:	
2.	Nama Penanggung Jawab	:	
3.	Alamat	:	
4.	Nama Perusahaan	:	
5.	No.Telp	:	
Kelengkapan Data			Keterangan
6.	Umum		
	1) Data Lokasi	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	2) Desa	:
	3) Kelurahan	:
	4) Kecamatan	:
7.	Administrasi		
	1) Dokumen Rencana Tapak	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	2) Persetujuan Dinas	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	3) IMB	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	4) Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	5) Surat Pelepasan Hak	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
8.	a. Teknis Prasarana		
	1) Jaringan Jalan	:	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai
	2) Jaringan saluran pembuangan air limbah	:	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai
	3) Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase)	:	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai
	4) Tempat pembuangan sampah	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	b.Sarana		
	1) Sarana perniagaan/ perbelanjaan	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	2) Sarana pelayanan umum dan Pemerintah	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	3) Sarana pendidikan	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	4) Sarana Kesehatan	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	5) Sarana Peribadatan	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	6) Sarana rekreasi dan olahraga	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	7) Sarana pemakaman	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	8) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
	9) Sarana parkir	:	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada

8.	c.Utilitas 1) Jaringan air bersih 2) Jaringan listrik 3) Jaringan telepon 4) Jaringan gas 5) Jaringan transportasi 6) Pemadam kebakaran 7) Sarana penerangan jasa umum	: <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada : <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada	
----	---	---	--

Simalungun.....

TIM Verifikasi

NO	NAMA	INSTANSI	TANDA TANGAN	
1	2	3	4	
1.			1	2
2.				
3.			3	

BERITA ACARA SURVEI PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari ini Tanggal..... Bulan.....Tahun..... telah dilakukan survei lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sebagai berikut:

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Lokasi :
Alamat /Telp :
Lokasi :
Dengan hasil sebagai berikut :

- a. Umum
- b. Administrasi
- c. Teknis

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI

NO	NAMA	INSTANSI	TANDA TANGAN
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Pemohon

(.....)

BERITA ACARA SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari ini Tanggal..... Bulan.....
Tahun..... telah dilaksanakan serah terima Prasarana,
Sarana dan Utilitas (PSU) sebagai berikut:

Nama Perumahan :

Lokasi :

Uraian		Volume	Satuan	Keterangan
a. Prasarana	1.			
	2.			
	3.			
	4.			
b. Sarana	1.			
	2.			
	3.			
c. Utilitas	1.			
	2.			
	3.			

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya dan menjadi sah
berlaku setelah ditandatangani kedua belah pihak.

Yang Menyerahkan

Pengembang

(.....)

Yang Menerima

Bupati Simalungun

(.....)