



SALINAN

BUPATI PONOROGO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 122 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

Menimbang : bahwa dalam upaya mewujudkan pembangunan perumahan dan bangunan deret yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur di Kabupaten Ponorogo dan dalam rangka menindaklanjuti ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya & Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur & Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5883);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
12. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs SEHAT)
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2009 Nomor 3);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Perijinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2011 Nomor 16);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Rencana Wilayah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012 Nomor 4);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2019 Nomor 4);

17. Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 75 Tahun 2016 tentang Uraian Tugas Jabatan Eselon pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2016 Nomor 75);
18. Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 70 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Bangunan gedung di Kabupaten Ponorogo (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2019 Nomor 70);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ponorogo.
2. Bupati adalah Bupati Ponorogo.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ponorogo.
4. ATR/BPN adalah Lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
6. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat, dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
8. 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.
9. Bangunan deret adalah bangunan bukan rumah deret yang pemanfaatannya untuk usaha dapat berupa rumah toko atau toko.
10. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
11. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
12. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
17. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
18. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
19. Rencana Tapak (*site plan*) adalah gambaran berskala suatu rencana pembangunan pada tapak/lahan dengan batas-batas yang jelas dan memuat informasi mengenai ukuran-ukuran dan posisi terhadap tapak maupun unsur-unsur lingkungan luar tapak seperti jalan, sungai, dan unsur lain yang diperlukan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

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

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

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

- e. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah pengaturan penyelenggaraan perumahan dan bangunan deret di Daerah yang meliputi:

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

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan bangunan deret dapat dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan dan bangunan deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan jumlah minimal 6 (enam) unit bangunan dalam 1 (satu) hamparan.

Bagian Kedua
Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 6

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

BAB IV
PERENCANAAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan dan bangunan deret harus berada pada lokasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang.
- (2) Perencanaan lingkungan Perumahan dan bangunan deret harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas sebagai berikut:
 - a. kemudahan, yaitu masyarakat dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. kegunaan, yaitu masyarakat harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - c. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 - d. kemandirian, yaitu masyarakat dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan dari orang lain.
- (3) Kegiatan perencanaan Perumahan dan Bangunan Deret meliputi:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah dan bangunan deret; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan Perumahan dan Bangunan Deret dilakukan oleh perencana yang memiliki keahlian yang dibuktikan dengan sertifikat atau bukti kompetensi.

Bagian Kedua
Persyaratan Fisik Lokasi Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 8

- (1) Ketinggian lahan tidak berada di bawah permukaan air setempat kecuali dengan rekayasa/penyelesaian teknis.
- (2) Kemiringan lahan tidak melebihi 15% (lima belas perseratus) dengan ketentuan:
 - a. tanpa rekayasa untuk kawasan yang terletak pada lahan berbentuk datar-landai dengan kemiringan 0% - 8% (nol perseratus sampai dengan delapan perseratus); dan
 - b. diperlukan rekayasa teknis untuk lahan dengan kemiringan 8% - 15% (delapan perseratus sampai dengan lima belas perseratus).

Bagian Ketiga
Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 9

- (1) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum menyelenggarakan Perumahan dan bangunan deret wajib membuat atau menyusun Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan bangunan deret.

- (2) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan legalisasi dari instansi teknis yang membidangi/terkait.
- (3) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai dasar pemecahan kaveling oleh ATR/BPN.
- (4) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dipersyaratkan untuk Perumahan dengan jumlah lebih dari 5 (lima) unit.
- (5) Panjang Rumah Deret dan Bangunan Deret tidak lebih dari 75 (tujuh puluh lima) meter.
- (6) Luas Minimum Bangunan dan Rumah Deret 60 m² dengan lebar minimal kavling 6 m.
- (7) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan;
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan; dan
 - c. informasi tipe Rumah pada tiap kaveling.
- (8) Persyaratan legalisasi Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan Deret meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. fotokopi identitas pemohon, akta pendirian PT dan menunjukkan aslinya;
 - c. surat pernyataan pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum;
 - d. surat pernyataan penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum;
 - e. surat kuasa bermaterai Rp6000,00 (enam ribu rupiah) apabila dikuasakan;
 - f. ijin kesesuaian tata ruang yang masih berlaku;
 - g. ijin bebas banjir yang masih berlaku;
 - h. surat keterangan sempadan antara jalan/sungai dari perangkat daerah terkait;
 - i. fotokopi sertifikat tanah dan menunjukan aslinya;
 - j. surat keterangan luas tanah dari instansi terkait apabila terjadi perbedaan luas antara sertifikat dengan kenyataan;
 - k. surat keterangan penyediaan Sarana pemakaman;
 - l. gambar Rencana Tapak kaveling lengkap dengan tipe Rumah yang direncanakan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan ukuran dengan skala gambar maksimal 1:500 (satu dibanding lima ratus);
 - m. desain dan spesifikasi teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - n. fotokopi sertifikat keahlian perencana.
- (9) Ketentuan dan contoh format sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, huruf d, dan huruf e sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (10) Alur proses pengesahan Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (11) Pengesahan perencanaan Perumahan dan Bangunan deret paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah persyaratan dinyatakan lengkap dan benar setelah dilakukan pembahasan bersama tim *site plan* dan pengecekan lokasi.
- (12) Setiap orang yang mengubah Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan persetujuan perubahan Rencana Tapak (*site plan*) dari perangkat daerah yang membidangi.

Bagian Keempat
Perencanaan dan Perancangan Rumah dan Bangunan Deret

Pasal 10

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah dan Bangunan deret harus memenuhi persyaratan:
 - a. teknis;
 - b. administratif; dan
 - c. tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan Rumah dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tata bangunan dan lingkungan meliputi ketentuan sempadan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan koefisien dasar hijau; dan
 - b. keandalan bangunan meliputi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (3) Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan Rumah dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
 - b. status kepemilikan bangunan.
- (4) Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan Rumah dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Perencanaan dan perancangan Perumahan dan Bangunan Deret dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
 - b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas; dan
 - c. perhitungan struktur untuk bangunan 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter.
- (7) *Layout* dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Bangunan Deret termuat dalam Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan dan Bangunan Deret.
- (2) Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum menyelenggarakan Perumahan dan Bangunan Deret harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan paling rendah 30% (tiga puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan dan berdasarkan standar pelayanan minimal menurut perhitungan jiwa sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah dan Bangunan Deret;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan atas perhitungan 1 (satu) unit Rumah terdiri dari 3 (tiga) jiwa.
 - (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Bangunan Deret harus terintegrasi dengan jalan lingkungan sekitar, ketinggian/peil lingkungan dan drainase kawasan.
 - (6) Perencanaan Prasarana Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan.
 - (7) Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. Sarana pendidikan;
 - d. Sarana kesehatan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana taman dan ruang terbuka hijau; dan
 - g. Sarana pemakaman.
 - (8) Utilitas Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. tempat pembuangan sampah;
 - c. jaringan listrik;
 - d. jaringan penerangan jalan; dan
 - e. jaringan lainnya.

Pasal 12

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

Pasal 13

- (1) Perencanaan jaringan jalan di dalam Perumahan dan Bangunan Deret paling sedikit terdiri dari:
 - a. perencanaan ruang jalan; dan
 - b. perencanaan saluran jalan.
- (2) Perencanaan ruang milik jalan memiliki lebar paling sedikit 6 (enam) meter, saluran ditetapkan sesuai dengan debit air hujan.
- (3) Saluran drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diperuntukkan bagi penampungan dan penyaluran air hujan agar badan jalan bebas dari genangan.

- (4) Ketentuan umum Saluran drainase dibangun dengan konstruksi yang mudah dipelihara secara rutin.
- (5) Perencanaan jaringan jalan dalam Perumahan dan Bangunan Deret harus terhubung dengan jalan lain di dalam kawasan permukiman dan/atau Perumahan lain untuk membentuk permukiman yang terpadu dan nyaman.
- (6) Perencanaan jalan buntu harus menyediakan ruang tempat berputar kendaraan roda empat.

Pasal 14

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah meliputi:
 - a. jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat, dan
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah setempat.
- (2) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diharuskan bagi perencanaan Perumahan yang tiap unit Rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah setempat.
- (3) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah terpusat disyaratkan sesuai pedoman teknis yang berlaku.
- (4) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan ketentuan:
 - a. bagi Perumahan dan Bangunan Deret yang tidak terlayani dan/atau tidak direncanakan pengembangan saluran pembuangan air limbah terpusat;
 - b. jarak sumur peresapan air limbah dengan sumber air bersih paling sedikit 10 (sepuluh) meter; dan
 - c. limpahan air limbah dilarang dibuang di saluran drainase.

Pasal 15

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan Perumahan dan Bangunan Deret harus terhubung dengan sistem drainase terdekat.
- (2) Peil dasar drainase harus lebih tinggi dari peil dasar drainase pembuangan berikutnya.
- (3) Outlet jaringan saluran pembuangan air hujan Perumahan dan Bangunan Deret baru dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kaveling harus direncanakan penyediaan sumur peresapan dan/atau biopori untuk menampung limpahan air hujan.
- (5) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan sesuai dengan menempatkan bak kontrol atau *man hole* tiap jarak 6 meter.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana tempat pengelolaan sampah meliputi:
 - a. tempat sampah pribadi atau tong sampah; dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Perencanaan tempat sampah pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disyaratkan:
 - a. sistem terpilah yaitu meliputi tong sampah organik, bukan organik, kaca, dan karet; dan
 - b. paling sedikit memiliki volume 20 (dua puluh) liter untuk setiap tong sampah.

- (3) Perencanaan pengelolaan sampah melalui sistem *reduce, reuse, recycle* harus dilakukan pada Perumahan dengan jumlah Rumah paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) unit.
- (4) Pengangkutan sampah dari masing-masing rumah menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dapat dilakukan secara swadaya dari masyarakat atau melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah melalui Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) dengan perangkat daerah terkait.

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Perencanaan Sarana peribadatan Perumahan baru berupa:
 - a. mushola;
 - b. masjid; dan
 - c. Sarana ibadah agama lain.
- (2) Perencanaan Sarana peribadatan mushola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diharuskan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 50 (lima puluh) unit.
- (3) Perencanaan sarana peribadatan musola disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 50 m² (lima puluh meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 70 m² (tujuh puluh meter persegi); dan
 - b. lokasi lahan berada di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 100 (seratus) meter.
- (4) Perencanaan Sarana peribadatan masjid sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diharuskan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah lebih dari 200 (dua ratus) unit.
- (5) Perencanaan sarana peribadatan masjid disyaratkan:
 - a. memiliki luas bangunan paling sedikit 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran lahan paling sedikit 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi); dan
 - b. lokasi berada di tengah kelompok lingkungan hunian dan/atau setidaknya memiliki radius pencapaian 100 (seratus) meter.
- (6) Perencanaan Sarana peribadatan agama lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga agama tersebut.

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Perencanaan jaringan air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan dan kriteria teknis sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Persyaratan, kriteria, dan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyediaan kebutuhan air bersih;
 - b. penyediaan jaringan air bersih;
 - c. penyediaan hidran kebakaran; dan
 - d. penyediaan kran umum bilamana dekat dengan pembuatan sumur dalam.

Pasal 21

- (1) Perencanaan penyediaan air bersih dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. lingkungan Perumahan baru harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap Rumah berhak mendapat sambungan Rumah.
- (2) Penyediaan jaringan air bersih harus disediakan dengan ketentuan:
 - a. harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan Rumah;
 - b. pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa *Polyvinyl Chloride*, *Galvanized Iron Pipe* atau *fiber glass*; dan
 - c. pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan *Galvanized Iron Pipe*.

- (3) Penyediaan hidran kebakaran harus disediakan dengan ketentuan:
 - a. untuk daerah komersial jarak antara kran kebakaran 100 (seratus) meter;
 - b. untuk daerah Perumahan jarak antara kran maksimum 200 (dua ratus) meter;
 - c. jarak dengan tepi jalan minimum 3 (tiga) meter;
 - d. apabila tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran; dan
 - e. perencanaan hidran kebakaran mengacu pada ketentuan Standar Nasional Indonesia.
- (4) Penyediaan hidran kebakaran diharuskan bagi Perumahan baru dengan jumlah Rumah lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) unit.

Pasal 22

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

Pasal 23

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

Pasal 24

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

Pasal 25

Perencanaan jaringan lainnya harus mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 26

- (1) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Bangunan Deret wajib sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah dilegalisasi dan semua izin yang telah dikeluarkan.
- (2) Pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan apabila telah memiliki IMB.
- (3) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan hidup kepada perangkat daerah pengelola lingkungan hidup.
- (4) Badan hukum yang melakukan pembangunan Perumahan harus mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang 1 : 2 : 3 (satu dibanding dua dibanding tiga) yaitu setiap 1 Rumah mewah, harus diimbangi dengan 2 Rumah menengah dan 3 Rumah sederhana.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Perumahan dan bangunan deret yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).

Bagian Kedua
Prosedur Pembangunan Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 27

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

Bagian Ketiga
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 28

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

BAB VI
PEMANFAATAN PERUMAHAN

Pasal 29

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dan pelestarian lingkungan.
- (3) Pemanfaatan Rumah diperbolehkan digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (4) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi.
- (5) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya lingkungan hunian.

BAB VII
PENGENDALIAN PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 30

- (1) Pengendalian Perumahan dan Bangunan Deret dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pemerintah Daerah memiliki wewenang dan bertanggung jawab melakukan pengendalian Perumahan dan Bangunan Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. perizinan;

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

Bagian Kedua

Pengendalian Perencanaan Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 31

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan memberikan pengesahan/legalisasi terhadap rencana penyediaan kaveling, rencana penyediaan Rumah dan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengendalian perencanaan Perumahan dan Bangunan Deret sebagai bagian dari kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Pengendalian pada tahap perencanaan terhadap rencana penyediaan kaveling untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan bagi badan hukum.
- (4) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (5) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba/penyediaan tanah kaveling.

Bagian Ketiga

Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 32

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

Bagian Keempat
Pengendalian Pemanfaatan Perumahan dan Bangunan Deret

Pasal 33

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

BAB VIII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

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

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan dokumen perencanaan yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan Standar Nasional Indonesia.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- c. surat pelepasan hak atas tanah dari penyelenggara Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 36

- (1) Prasarana, Sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada setiap badan hukum untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (bulan) setelah dilakukan pemeriksaan.
- (3) Hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.

BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 37

Dalam penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret setiap warga negara berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki atau memperoleh Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret;
- c. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret musyawarah mufakat.

Pasal 38

Dalam penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret setiap warga negara wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di lingkungan Perumahan;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan Perumahan dan Bangunan Deret yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Bangunan Deret; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan kelancaran fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Bangunan Deret.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 39

- (1) Setiap Badan Hukum yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 9 ayat (12), Pasal 29 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 35 diberikan sanksi peringatan tertulis oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan Bangunan Deret dengan tembusan instansi yang membidangi perizinan dan Satuan Polisi Pamong Praja.
- (2) Setiap Badan Hukum yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian kegiatan pembangunan.
- (3) Setiap Badan Hukum yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pencabutan izin mendirikan bangunan.
- (4) Pemilik bangunan perumahan dan bangunan deret yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan, dan perintah pembongkaran bangunan.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan perumahan dan bangunan deret tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Penghentian tetap pembangunan dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja.
- (7) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh instansi yang membidangi perizinan.
- (8) Perintah pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 40

Setiap badan hukum yang membangun Perumahan dan Bangunan Deret tanpa izin dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

- (1) Bagi penyediaan tanah kaveling oleh perseorangan yang pemecahan bidang tanahnya dilakukan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dapat diproses Izin Mendirikan Bangunannya dengan didahului penerbitan persetujuan rencana tapak atau *site plan*.

- (2) Izin penyelenggaraan perumahan dan bangunan deret yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, tetap berlaku sampai dengan selesai masa berlakunya izin.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ponorogo
pada tanggal 27 Nopember 2019

BUPATI PONOROGO,
TTD.
H. IPONG MUCHLISSONI

Diundangkan di Ponorogo
pada tanggal 27 Nopember 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PONOROGO,
TTD.
AGUS PRAMONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2019 NOMOR 122.

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH


CATUR HERTIYAWAN, S.H.
NIP. 19640707 199303 1 008

A. FORMAT SURAT PERMOHONAN

KOP BADAN USAHA

Nomor :
Lampiran :
Perihal :

Kepada Yth :
Bupati Ponorogo
di-
PONOROGO

Dengan Hormat,

Bersama surat ini, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama Pemohon :
2. Alamat :
3. Pekerjaan :
4. No KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (**nama badan usaha**), yang berkedudukan di (alamat badan usaha), dengan ini kami bermaksud mengajukan permohonan ijin *Site Plan* untuk perumahan dengan keterangan sebagai berikut:

I. PEMOHON

1. Nama Badan Usaha :
2. Akta Pendirian :
3. Badan Hukum :
4. Alamat :
5. NPWP :
6. NIB :

II. TANAH YANG DIMINTAKAN IJIN

1. SHM No :
2. No Surat Ukur :
3. Alamat :
4. Status Tanah :
5. Penggunaan Tanah Sekarang :
6. Sketsa/ Gambar Kasar :

Guna melengkapi permohonan ini, bersama ini kami lampirkan kelengkapan untuk permohonan ijin *Site Plan* perumahan, yaitu :

I. DATA ADMINISTRASI PEMOHON

1. *Copy* KTP Pemohon
2. *Copy* NPWP Pribadi

II. DATA ADMINISTRASI PERUSAHAAN DAN PELAKSANAAN MANAJEMEN

1. *Copy* Akta Pendirian Perusahaan (Biodata PT)
2. *Copy* Sertifikat
3. *Copy* Ijin Prinsip
4. *Copy* Ijin Makam, Ijin Lingkungan, Ijin Lurah/Kepala Desa
5. *Copy* Peil banjir
6. *Copy* Rekomendasi PDAM

III. DATA STATUS DAN LOKASI TANAH PROYEK

1. Foto *Copy* Sertifikat Tanah
2. Gambar Data Teknis

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Ponorogo, tanggal, bulan, tahun

Hormat Kami

(nama badan usaha)

NAMA PEMOHON

Jabatan

Tembusan :

1. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Ponorogo.

B. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

1. SURAT PERNYATAAN

KOP BADAN USAHA

SURAT PERNYATAAN

(Nomor Surat)

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

Alamat/ Rumah :

Jabatan :

Bertindak dan atas nama (nama badan usaha) yang beralamat di (alamat badan usaha). Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa

1. Bertanggung jawab sepenuhnya terhadap bangunan (nama perumahan) yang telah berdiri menyangkut kekuatan konstruksi, kekokohan, dan kualitas struktur bangunan serta keselamatan umum di lingkungan sekitarnya dan kegagalan konstruksi.
2. Segala dampak yang timbul akibat berdirinya bangunan tersebut merupakan tanggung jawab pengembang sepenuhnya.
3. Menyerahkan sarana, prasarana, dan utilitas perumahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

Demikian surat pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Ponorogo, tanggal, bulan, tahun

Ttd

Nama terang

2. SURAT KESANGGUPAN

KOP BADAN USAHA

SURAT KESANGGUPAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

Alamat/ Rumah :

Jabatan :

Menyatakan bersedia dan sanggup serta bertanggung jawab untuk mewujudkan pembangunan jalan berintegrasi (satu,dua,dst) kawasan yakni perumahan (nama perumahan), serta melaksanakan semua ketentuan dan kesepakatan yang ada di dalam berita acara *Site Plan* dan menyerahkan semua fasilitas sosial/ fasilitas umum yang ada dalam lingkungan perumahan sesuai berita acara *Site Plan* perumahan (nama perumahan) kepada daerah Kabupaten Ponorogo.

Demikian surat kesanggupan ini berupa mengikat dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, tanggal, bulan, tahun

Materai
6000

Nama terang

3. SURAT PENYERAHAN FASUM FASOS

KOP BADAN USAHA

Nomor : Ponorogo, tanggal, bulan, tahun
Lampiran :
Perihal : Penyerahan Fasum Fasos Kepada :
Yth. Bupati Ponorogo
Cq. Kepala Dinas Perumahan dan
Kawasan Permukiman
Kabupaten Ponorogo
Di
PONOROGO

Dengan Hormat,
Dengan ini kami menyerahkan Fasum dan Fasos perumahan dengan
keterangan sebagai berikut :

Nama Pemilik :
Nama Perusahaan :
Alamat :
Lokasi :
Nama Lahan :
Hak Tanah :
Luas Tanah :
Jumlah Kavling :
Fasum :

Sebagai bukti penyerahan Fasum dan Fasos perumahan, bersama ini kami
lampirkan kelengkapan lain :

1. KTP Pemohon
2. Akta Pendirian Badan Usaha/ Perusahaan
3. *Copy* Ijin Pengkavlingan Tanah
4. *Copy* gambar rencana site kavling yang disahkan

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami
ucapkan terimakasih.

Pemohon

Materai
6000

Nama terang

C. FORMAT SURAT KUASA BERMATERAI 6000 APABILA DIKUASAKAN

SURAT KUASA
Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Jabatan :
Nomor KTP :
Alamat Perusahaan :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan (nama badan usaha) yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBERI KUASA**

Memberi kuasa kepada

Nama :
Jabatan :
Nomor KTP :
Alamat :

Yang selanjutnya disebut sebagai **PENERIMA KUASA**

Untuk mewakili dan bertindak atas nama pemberi kuasa guna mengurus permohonan *Site Plan* Perumahan (nama perumahan) yang berkedudukan di (alamat perumahan) di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo.

Demikian surat kuasa ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, tanggal, bulan, tahun

PENERIMA KUASA

(NAMA TERANG)

PEMBERI KUASA

Materai
6000

(NAMA TERANG)

BUPATI PONOROGO,

TTD.

H. IPONG MUCHLISSONI

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH

CATUR HERTIYAWAN, S.H.

NIP. 19640707 199303 1 008

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI PONOROGO
 NOMOR : 122 TAHUN 2019
 TANGGAL : 27 NOPEMBER 2019

ALUR PROSES PENGESAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PERUMAHAN DAN BANGUNAN DERET

No	Kegiatan	Pelaksana Bidang Perumahan					Baku Mutu					
		Pemohon	Staf Teknis	Kasi Perumahan	Kabid Perumahan	Kadin PKP	Bupati Ponorogo	Kelengkapan	Waktu (hari)	Output	Keterangan	
1	Konsultasi permohonan dan Pengesahan Izin Perumahan							Rencana Tapak, PSU, Desain rumah, Spesifikasi Teknis, dan Perijinan lainnya		Data Administrasi dan data teknis terpenuhi		
2	Permohonan Rekomendasi Izin Perumahan dan Kelengkapan Berkas							Surat Permohonan, Akta PT. Sertifikat tanah atas nama PT. Ijin Prinsip, dan Data Teknis	1	Terpenuhi Data Administrasi dan Data Teknis yang memenuhi syarat		
3	Verifikasi kelengkapan berkas							Berkas Kelengkapan Izin Perumahan	2	Konsep Site Plan sesuai dengan ketentuan teknis		
4	Disposisi Kepala Dinas PKP							Berkas Kelengkapan Izin Perumahan	1	Persetujuan pemeriksaan lapangan		
5	Pemeriksaan Lapangan							Dokumen Perumahan dan Data Teknis, peralatan; Meteran,	1	Konsep Site Plan sesuai dengan ketentuan teknis		
6	Pengolahan data dan pembahasan oleh Tim SitePlan *)								Data Administrasi dan Data Teknis Perumahan	1 - 3	Berita Acara Rapat Tim Siteplan, dan Rekomendasi Teknis	
7	Penandatanganan Berita Acara Rekomendasi Siteplan Perumahan oleh							Kelengkapan Izin Perumahan, Konsep Berita Acara Siteplan	1	Ditanda tangani Berita Acara Rapat Siteplan		
8	Registrasi, pengarsipan dan penyerahan BA dan Rekomendasi SitePlan Perumahan							Kelengkapan Izin Perumahan, Berita Acara dan Rekomendasi Siteplan Perumahan	1	Dokumen Siteplan Perumahan telah di tandatangani		

Keterangan :

a. *) = Jika diperlukan, khusus untuk Izin Perumahan dengan luas lahan > 5 Ha.

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
 SEKRETARIAT DAERAH

CATUR HERTIYAWAN, S.H.
 NIP. 19640707 199303 1 008

BUPATI PONOROGO,
 TTD.
 H. IPONG MUCHLISSONI

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI PONOROGO

NOMOR : 122 TAHUN 2019

TANGGAL : 27 NOPEMBER 2019

LAYOUT DOKUMEN RENCANA TEKNIS

	(logo dan nama badan usaha)
	(NAMA PERUMAHAN)
	(ALAMAT PERUMAHAN)
	(JUDUL GAMBAR)
	SKALA
	DIRANCANG
	(NAMA) PEMOHON
	(NAMA) DIPERIKSA
	Kepala Seksi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Ponorogo
	MOCH VENLEY A., ST.M.Si NIP. 19600408 2603121 004 MENYETUJUI Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Ponorogo
SAPRI, S. Des. MM Fonksia NIP. 19640916 19021 1 021 MENGETAHUI Plt. Kepala Dinas Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Ponorogo	
JAMUS KUNTO PURNOMO, ST, M.Si Fonksia Tk. I NIP. 19680118 199201 1 009 Ket. Gambar No Lember Jauh Lembar	

KETERANGAN :

- Gambar *Site Plan*
 - *Lay out* Lokasi Perumahan
 - Rencana *Site Plan* Perumahan
 - Rencana RTH Publik
 - Rencana RTH Privat
 - Rencana Saluran/Drainase
 - Rencana Titik Lampu (PJU)
 - Rencana Peletakan Tong Sampah (TPS)
 - Rencana Sanitasi/ Sertifikat Potongan
 - Rencana Denah dan Potongan/ *Type*
 - Rencana Lebar jalan (minimal 6 meter)
- Gambar Arsitek
 - Tampak Depan
 - Tampak Samping
 - Potongan Jalan
 - Saluran
- Gambar Struktur
 - Detail Pondasi
 - Detail Kolom
 - Detail Balok
 - Detail Beton
 - Detail Pembesian
- Gambar Utilitas
 - Sanitasi
 - Air Kotor/Limbah
 - IPAL Komunal

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH

CATUR HERTIYAWAN, S.H.
NIP. 19640707 199303 1 008

BUPATI PONOROGO,

TTD.

H. IPONG MUCHLISSONI