



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2024 NOMOR 13**

**PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 13 TAHUN 2024**

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
KAWASAN PERUMAHAN DI DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG,

- Menimbang:**
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
 - b. bahwa agar kawasan perumahan dilengkapi dengan dukungan penyediaan Prasarana, sarana dan utilitas yang terpadu dan memadai antar sistem atau antar kawasan dapat terpenuhi dan untuk membangun kawasan perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi dan teratur;
 - c. bahwa untuk menjamin keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pemangku kepentingan dalam penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas kawasan perumahan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan di Daerah.

- Menimbang:**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822)
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan

Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
7. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 44 Tahun 2023 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2023 Nomor 44).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS KAWASAN PERUMAHAN DI DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
4. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Disperkimtan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perumahan Kabupaten Bantaeng .
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan lindung, baik yang berupa Kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana,

sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

7. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
8. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana Lingkungan.
9. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cermin harkat dan martabat penghuninya serta asset pemilikinya;
10. Prasarana, Sarana dan Utilitas umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan fisik untuk mendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman dan terjangkau, dengan demikian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan kelengkapan dan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
12. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
14. Pengembang adalah perseorangan, badan usaha/badan hukum, institusi atau lembaga penyelenggara penyelenggara pembangunan kawasan perumahan dan permukiman;
15. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
16. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Daerah.
17. Keterangan Rencana Kota atau Rencana Tapak atau *siteplan* yang selanjutnya disingkat KRK adalah peta rencana detail yang akan dilakukan terhadap sebuah kavling tanah, baik menyangkut bangunan, jalan, utilitas air bersih, listrik, drainase, fasilitas umum dan fasilitas khusus dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
18. Depo Sampah adalah tempat pengumpulan sampah komunal pada satu titik pengumpulan untuk selanjutnya di angkut ke tempat pembuangan akhir.
19. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah suatu bentuk pemanfaatan lahan pada suatu kawasan yang diperuntukkan untuk penghijauan tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang budidaya tanaman.
20. Tempat Pemakaman Umum, yang selanjutnya disingkat TPU merupakan kawasan tempat pemakaman yang biasanya dikuasai dan dikelola oleh pemerintah daerah, diperuntukkan bagi masyarakat umum yang membutuhkannya.
21. Penerangan Jalan Umum, yang selanjutnya disingkat PJU adalah lampu yang digunakan untuk penerangan jalan di malam hari sehingga mempermudah pengguna jalan agar dapat melihat dengan lebih jelas, serta dapat meningkatkan keselamatan lalu lintas dan keamanan dari para pengguna jalan dari aksi kriminal.
22. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau

- merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung;
23. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 24. Pengelolaan PSU adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan PSU yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
 25. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
 26. Perumahan bersusun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
 27. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
 28. Lahan siap bangun yang selanjutnya disebut lahan siap bangun adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
 29. Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas bangunan yang diperbolehkan untuk membangun rumah atau gedung.
 30. Instalasi pengolahan air limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas lain.
 31. Setiap orang adalah orang perseorangan dan/atau badan, baik yang berbentuk badan hukum maupun tidak berbadan hukum.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan berasaskan:

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

- e. keberlanjutan yakni pemerintah daerah menjamin keberlanjutan dan keberlangsungannya pengelolaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Penyelenggaraan PSU Kawasan Perumahan bertujuan:

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

BAB III

PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Setiap orang berhak untuk menempati, menikmati dan memiliki rumah layak huni dalam perumahan di kawasan permukiman.
- (2) Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rumah yang memenuhi nilai kenyamanan, kesehatan, keselamatan, keindahan dan luas kavling yang ditentukan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pengembang baik perorangan maupun perusahaan.
- (4) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menyediakan PSU.
- (5) Jenis dan luasan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam KRK yang telah mendapatkan persetujuan oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV

KLASIFIKASI PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Klasifikasi perumahan menurut jenis rumah, terdiri atas:
 - a. rumah susun; dan
 - b. perumahan tidak bersusun.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah Bersama.
- (3) Perumahan tidak bersusun yang selanjutnya disebut rumah tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa kelompok rumah berlantai satu atau dua yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.

Pasal 6

Klasifikasi perumahan menurut luas lahan, terdiri atas:

- a. perumahan skala kecil dengan luas lahan tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) Hektar dan berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan rumah tapak;
- b. perumahan skala besar dengan luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar dan berada dalam 1 (satu) lokasi.

BAB V

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan Utilitas umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan perdesaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

Pasal 8

- (1) Perencanaan PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan PSU.
- (2) Perencanaan PSU perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kavling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan PSU perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan PSU; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun rumah.

Pasal 9

- (1) Perencanaan PSU Perumahan harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling rendah memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.

- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling rendah meliputi:
 - a. standar prasarana;
 - b. standar sarana; dan
 - c. standar utilitas umum.
- (5) Standar prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling rendah meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling rendah meliputi:
 - a. RTH; dan
 - b. sarana umum.
- (7) Standar utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling rendah tersedianya jaringan listrik.

BAB VI
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 10

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
- b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
- c. ketentuan teknis pembangunan PSU

Bagian Kesatu
Perumahan Tidak Bersusun
Pasal 11

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

Bagian Kedua
Rumah Susun
Pasal 12

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan tanah untuk PSU paling sedikit 50 % (lima puluh perseratus) dari keseluruhan luas tanah.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, dan sarana rekreasi dan olahraga.
 - b. paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH;
 - c. paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas umum.
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2 % (dua perseratus).
- (4) Pengembang rumah susun wajib menyediakan PSU dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VII
PERSYARATAN REKOMENDASI PERIZINAN
PENGESAHAN SITE PLAN
Pasal 13

- (1) Permohonan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman atau permohonan rekomendasi rencana tapak diajukan secara tertulis kepada Disperkintan, dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. telaahan Tata Ruang dari tim koordinasi penataan ruang daerah;
 - b. fotocopy sertifikat tanah/surat kepemilikan tanah/peta bidang dari badan pertanahan nasional;
 - c. Surat Kuasa bermaterai 10.000;
 - d. fotocopy kartu tanda penduduk direktur perusahaan;
 - e. fotocopy kartu tanda penduduk penerima kuasa;
 - f. akta Notaris perusahaan;
 - g. gambar/sket penataan lokasi; dan
 - h. surat pernyataan lahan tidak dalam sengketa.
- (2) Guna menghindari kawasan yang berpotensi kumuh, luas kavling ditentukan sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman sederhana/ subsidi dengan luas flap kavling minimal 120 m² (seratus dua puluh meter persegi);
 - b. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan menengah dengan luas tiap kavling 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan 120 m² (seratus dua puluh meter persegi); dan
 - c. pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan komersil/mewah, dengan luas flap kavling minimal 300 m² (tiga ratus meter persegi).
- (3) Rencana tapak yang sudah disetujui oleh Disperkmtan merupakan salah satu syarat pemecahan Sertifikat Hak Milik dan PBG.

- (4) Pemohon tidak diperkenankan membangun rumah sebelum memiliki PBG.
- (5) Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan, pengembang harus menyesuaikan dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Disperkimtan.
- (6) Dalam mendirikan atau memperbaharui bangunan seluruhnya atau sebagian, bangunan tidak boleh melanggar garis sempadan bangunan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Garis sempadan bangunan diukur dari ruas jalan atau titik tengah jalan sampai dengan sisi luar ditambah 1 (satu) meter dengan rumus $:(1/2 \times \text{Lebar yang diijinkan}) + 1$ atau setengah kali lebar jalan ditambah 1 (satu) meter, diukur dari pagar sebelah dalam sampai dengan batas dinding terluar dan bangunan.
- (8) Ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), bisa diabaikan apabila ketentuan tentang garis sempadan bangunan dan jalan lingkungan perumahan sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang oleh Pemerintah Daerah.
- (9) Ketinggian lantai bangunan minimal 30 (tiga puluh) centimeter dari permukaan jalan.
- (10) Pembangunan pagar pembatas rumah paling sedikit 2 (dua) meter dari sisi parit/selokan.
- (11) Pagar pembatas pada pojok kaplingan perumahan dibangun paling tinggi 1(satu) meter di atas permukaan tanah dan harus tembus pandang.
- (12) Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan kawasan khusus diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 14

PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 meliputi :

- a. prasarana, antara lain:
 - 1) jalan lingkungan;
 - 2) saluran pembuangan air limbah;
 - 3) saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - 4) tempat pembuangan sampah.
- b. sarana, antara lain :
 - 1) sarana pendidikan;
 - 2) sarana kesehatan;
 - 3) sarana peribadatan;
 - 4) sarana rekreasi dan olahraga;
 - 5) sarana pemakaman;
 - 6) sarana pertamanan dan RTH; dan
 - 7) sarana parkir.
- c. utilitas, antara lain:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon;
 - 4) jaringan gas;
 - 5) jaringan transportasi;
 - 6) pemadam kebakaran, dan
 - 7) sarana pju.

Pasal 15

- (1) Jalan lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 huruf a merupakan kewajiban pengembang terhadap penyediaan jalan lingkungan, yaitu berupa jalan penghubung paling sedikit rendah 6 (enam) meter termasuk drainase dengan media perkerasan sirtu (campuran pasir dan batu).
- (2) Rencana jalan harus terintegrasi dengan jalan, baik yang sudah ada maupun yang akan direncanakan oleh Pemerintah Daerah maupun oleh masyarakat, sehingga membentuk jaringan jalan yang terpadu dan saling terhubung.
- (3) Jalan lingkungan yang dibangun harus dapat dilewati oleh unit pemadam kebakaran dan mobil yang saling berselisihan dengan mengutamakan kepentingan umum dan menyesuaikan kavling yang diajukan.

Pasal 16

- (1) Tangki septik harus berjarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih untuk keperluan rumah tangga.
- (2) Saluran pembuangan air limbah berupa ipal komunal dapat dilaksanakan dengan tujuan untuk mengurangi atau meminimalisir pencemaran air tanah.
- (3) Struktur bangunan tangka septik maupun ipal komunal menyesuaikan dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Saluran pembuangan air hujan atau saluran pembuangan air wajib disediakan oleh pengembang di setiap unit rumah.
- (2) Saluran drainase yang dibuat harus terintegrasi dengan saluran induk.
- (3) Saluran drainase tersebut terbuat dari batu belah atau konstruksi beton dari bataco atau bata merah yang diplesir, serta sekurang-kurangnya memiliki umur ekonomis paling rendah 10 tahun dengan lebar paling rendah 50 cm.
- (4) Dimensi saluran drainase ini disesuaikan dengan ukuran yang tertera pada site plan yang sudah disahkan dan dilarang baik menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran.

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah di masing-masing rumah.
- (2) lahan dengan luasan 1 (satu) hektar atau bisa menampung \pm 80 (delapan puluh) unit rumah, pengembang wajib menyediakan depo sampah atau TPS dengan ukuran bangunan depo 2x3 m.
- (3) Lahan dengan luasan di atas 1 (satu) hektar sampai dengan 5 (lima) hektar (> 1 Ha - 5 Ha) pengembang wajib menyediakan depo sampah atau tempat pembuangan sementara dengan ukuran bangunan depo 3x4m.
- (4) Lahan dengan luasan di atas 5 (lima) hektar, pengembang wajib menyediakan depo sampah atau tempat pembuangan sementara dengan ukuran bangunan depo 10x6m.
- (5) Depo/tempat pembuangan sampah dibangun berdasarkan standar yang dibuat oleh Dinas Lingkungan Hidup pada lokasi perumahan yang cukup terbuka untuk mempermudah proses pengangkutan sampah.

- (6) Apabila depo/tempat pembuangan sampah sudah terbangun maka pengembang wajib melaporkan kepada Dinas Lingkungan Hidup untuk operasional penanganannya.

Pasal 19

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

Pasal 20

Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 huruf b angka 2 dapat berupa lahan siap bangun atau berupa bangunan posyandu, puskesmas pembantu ataupun puskesmas sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Sarana Peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b angka 3 dapat berupa lahan/kawasan siap bangun atau berupa bangunan mushola, masjid dan/atau gereja sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lingkungan siap bangun/kawasan siap bangun untuk sarana peribadatan ditempatkan pada lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan dan luasan yang memadai.

Pasal 22

Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b angka 4 berlaku ketentuan sebagai berikut :

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

Pasal 23

Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b angka 6 dapat berupa taman rukun tetangga, taman rukun warga atau taman kota sesuai dengan standar teknis dan peraturan perundang-undangan dengan besar lahan paling rendah 5% (lima perseratus) dari luas lahan perumahan.

Pasal 24

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun tidak wajib menyediakan sarana parkir.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana parkir.

Pasal 25

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas perumahan harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Penyediaan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan lingkungan.

Pasal 26

Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c angka 1 berupa layanan air minum oleh perusahaan daerah air minum atau badan pengelola Air Minum Kawasan/Swasta atau dapat pula menyediakan sendiri/komunal melalui sumur gali/pantek sesuai dengan standar teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Jaringan listrik atau PJU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c angka 7 merupakan kewajiban pihak pengembang atau badan pengelola kawasan berkoordinasi dengan pihak perusahaan listrik negara yang menangani kawasan perumahan yang bersangkutan.
- (2) Penyediaan jaringan listrik harus sesuai dengan standar teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 28

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

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan

- c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. lokasi PSU perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan ;
 - c. ijin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

BAB IX
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM
Pasal 30

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi PSU perumahan untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Kantor Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait yang menyelenggarakan urusan bidang aset, perizinan, penataan ruang, perumahan dan permukiman;
 - e. Camat setempat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah dan susunan keanggotaannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 31

Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 yakni:

- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
- b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
- c. menyusun jadwal kerja;
- d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
- e. menyusun berita acara pemeriksaan;
- f. menyusun berita acara serah terima;
- g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasaran, sarana, dan utilitas; dan
- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.

Pasal 32

- (4) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (5) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Disperkimtan.
- (6) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 33

- (1) Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan paparan terhadap PSU yang akan diserahkan; dan
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan.
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut :
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. terhadap PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati dan ditetapkan dalam catatan aset daerah;
 - g. Bupati menertapkan PSU yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU yang dilengkapi dengan dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. Bupati menyerahkan PSU yang sudah diserahkan pengembang kepada Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola dan memelihara, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;

- b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam DBMD; dan
- c. perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam DBMP.

BAB X
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 34

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal pengelolaan PSU perumahan, pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan perundangundangan.
- (3) Pengelola PSU v tidak dapat mengubah peruntukan PSU.

BAB XI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM YANG DITELANTARKAN
Pasal 35

- (1) Kriteria PSU yang ditelantarkan meliputi:
 - a. kondisi PSU; dan
 - b. kondisi Badan Usaha/pengembang.
- (2) Kriteria kondisi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, tetapi tidak dilakukan serah terima kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. dalam keadaan tidak terpelihara dalam waktu yang cukup lama atau lebih dari 5 (lima) tahun dengan pernyataan dari warga, ketua rukun tetangga dan/atau ketua rukun warga setempat.
- (3) Kriteria kondisi Badan Usaha/pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tidak mampu melanjutkan pemeliharaan dan perawatan PSU sebagaimana mestinya, dibuktikan dengan surat pernyataan;
 - b. pengembang pailit; dan/atau
 - c. Alamat/ domisili tidak dapat ditemukan.

Pasal 36

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, maka pemerintah daerah membuat berita acara perolehan atas PSU perumahan dan permukiman
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

BAB XII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan PSU sesuai dengan kewenangannya.

- (2) Bupati melalui perangkat daerah terkait melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 38

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

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal, 8 Juli 2024

Pj. BUPATI BANTAENG,
Cap/Ttd
ANDI ABUBAKAR

Diundangkan di Bantaeng
pada tanggal, 8 Juli 2024



BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2024 NOMOR 13