PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 21 TAHUN 2026

TENTANG

TATA CARA PERSETUJUAN PERENCANAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Persetujuan Perencanaan Perumahan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 6);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PERSETUJUAN PERENCANAAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Wonosobo.
3. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. PSU adalah prasarana, sarana dan utilitas umum.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Perencanaan Perumahan adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya.
13. Tim Teknis Perencanaan Perumahan yang selanjutya disebut Tim Teknis adalah tim yang terdiri dari Pejabat pada Kepala Perangkat Daerah untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian secara teknis terhadap permohonan persetujuan perencanaan perumahan.
14. Tim Survei Perencanaan Perumahan yang selanjutnya disebut Tim Survei adalah tim yang terdiri dari pelaksana pada Kepala Daerah untuk melaksanakan peninjauan lapangan (survei) terhadap permohonan persetujuan perencanaan perumahan.

15. Pemohon adalah pelaku usaha yang berbadan hukum.
16. Jalan adalah prasarana transportasi darat meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
17. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
18. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
19. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan Sungai.
20. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
21. Ruang Terbuka Hijau 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.
22. Ruang Milik Jalan adalah Ruang Manfaat Jalan dan Sejalur tanah tertentu di luar Ruang Manfaat Jalan yang dibatasi oleh tanda batas Ruang Milik Jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persayaratan keluasan keamanan penggunaan Jalan antara lain untuk keperluan pelebaran Ruang Manfaat Jalan Pada masa yang akan datang.
23. Perkerasan Jalan adalah campuran antara agregat dan bahan ikat yang digunakan untuk melayani beban lalu lintas.
24. Drainase adalah lengkungan atau saluran air di permukaan atau di bawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun dibuat manusia.

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan Bupati ini meliputi:

a. ketentuan Perencanaan Perumahan;
b. persyaratan PSU;
c. tata cara penerbitan persetujuan Perencanaan Perumahan;
d. penerbitan persetujuan perubahan Perencanaan Perumahan;
e. ketentuan peralihan; dan
f. ketentuan penutup.

BAB II
KETENTUAN PERENCANAAN PERUMAHAN

Pasal 3

(1) Ketentuan Perencanaan Perumahan harus memenuhi ketentuan teknis meliputi:
   a. lokasi proyek perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang.
   b. lokasi proyek perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan Jalan utama kabupaten/Jalan umum yaitu suatu Jalan dengan lebar yang cukup sebagai Jalan penghubung.
   c. tersedianya tanah yang cukup bagi pembangunan Rumah, yang memenuhi kebutuhan penampilan dan ruang (luar-dalam), kebutuhan kesehatan dan kenyamanan kebutuhan keamanan dan keselamatan.
   d. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, meliputi:
      1) luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 70%, luas Sarana RTH sebesar 6% dan luas Sarana, Prasarana dan utilitas selain RTH sebesar 24%;
      2) luas wilayah perencanaan lebih besar dari 25 ha, maka luas lahan efektif paling besar 60%, luas Sarana RTH sebesar 8%, dan luas Sarana, Prasarana dan utilitas selain RTH sebesar 32%;
   e. lahan efektif dan non efektif khususnya Koefisien Dasar Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikecualikan dalam hal terhadap suatu wilayah diatur tersendiri dalam rencana tata ruang.
   f. ketentuan komposisi luas lahan efektif dan non efektif khususnya koefisien dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikecualikan dalam hal terhadap suatu wilayah diatur tersendiri dalam rencana tata ruang.

BAB III
PERSYARATAN PSU PERUMAHAN

Pasal 4

(1) PSU pada kawasan Perumahan meliputi:
   a. Prasarana, antara lain:
      1) jaringan Jalan;
      2) jaringan Drainase;
      3) jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
      4) tempat pembuangan sampah.
   b. Sarana, antara lain:
      1) Sarana perniagaan/perbelanjaan;
      2) Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
      3) Sarana pendidikan;
      4) Sarana kesehatan;
      5) Sarana peribadatan;

6) Sarana rekreasi dan olah raga;
7) Sarana pemakaman;
8) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
9) Sarana parkir.

c. Utilitas Umum, antara lain:
1) jaringan air bersih;
2) jaringan listrik;
3) jaringan telepon;
4) jaringan gas;
5) jaringan transportasi;
6) jaringan pemadam kebakaran; dan
7) Sarana penerangan Jalan umum.

(2) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:
a. disediakan tempat pembuangan sampah di masing-masing unit Rumah;
b. dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah di lingkungan Perumahan, misalnya dengan mempersiapkan tempat pembuangan sampah dan lain-lain;
c. disiapkan lampu penerangan Jalan di dalam lingkungan Perumahan dan rekening menjadi tanggungan penghuni permukiman;
d. ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku;
e. taman-taman yang direncanakan sebagai fasilitas umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh;
f. kebutuhan fasilitas umum disesuaikan dengan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni; dan
g. fasilitas umum dan taman-taman yang direncanakan terletak di lokasi yang mudah di jangkau, dapat dimanfaatkan penghuni Perumahan dan bukan merupakan ruang sisa.

(3) Pembangunan PSU Perumahan dilaksanakan oleh Pemohon.

(4) Pembangunan PSU dilaksanakan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

(5) Pembangunan PSU Perumahan harus memenuhi persyaratan:
a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
b. keterpaduan antara PSU dan lingkungan hunian; dan
c. ketentuan teknis pembangunan PSU.

(6) PSU yang telah selesai dibangun oleh Pemohon harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(7) Tata cara penyerahan yang dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

(1) Jalan yang ada di lingkungan Perumahan meliputi:
a. Jalan masuk; dan
b. Jalan utama.

(2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah dilakukan Perkerasan Jalan.

(3) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan Jalan yang menghubungkan Jalan yang sudah ada dengan Jalan lokasi Perumahan dengan lebar badan Jalan paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter.
(4) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Jalan yang menghubungkan antara Jalan lingkungan pembagi satu dengan Jalan lingkungan pembagi lainnya dengan Jalan masuk di dalam Perumahan dengan lebar badan Jalan paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter.

Pasal 6

(1) Sumber air bersih untuk lokasi Perumahan yang memenuhi syarat kualitas dan syarat perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dapat berasal dari:
    a. perusahaan daerah air minum;
    b. badan pengelola Sarana penyediaan air minum; dan
    c. sumur.
(2) Sumber air bersih yang berasal dari sumur terletak pada jarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur resapan dan harus menyediakan tandon air yang memiliki kapasitas sesuai kebutuhan warga permukiman.

Pasal 7

Drainase yang ada di lingkungan Perumahan harus memenuhi rekomendasi peil banjir dari Perangkat Daerah terkait.

Pasal 8

(1) Garis Sempadan perumahan harus memenuhi ketentuan dalam rencana tata ruang.
(2) Penentuan Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan dalam bentuk dokumen tata ruang dari Perangkat Daerah penyelenggara urusan bidang tata ruang.

BAB IV
TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN PERENCANAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Persyaratan Permohonan Penerbitan Persetujuan Perencanaan Perumahan

Pasal 9

(1) Untuk mendapatkan Persetujuan Perencanaan Perumahan, Pemohon mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Perangkat Daerah terkait dengan melampirkan:
    a. Fotocopy NIB (Nomor Induk Berusaha);
    b. Fotocopy KTP Pemohon;
    c. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan;
    d. Fotocopy NPWP;

e. Fotocopy Bukti Kepemilikan Sertifikat Tanah atas nama Pemohon;
f. Fotocopy Keterangan Keanggotaan Asosiasi Perumahan;
g. Fotocopy Ijazah Perencana;
h. Fotocopy SKA (Sertifikat Keahlian)/Fotocopy SKK (Surat Keahlian Kerja Konstruksi);
i. Fotocopy Sertifikasi Registrasi Pengembang Perumahan (SRP2)
j. Surat Pernyataan Penyediaan Tanah Makam Bermaterai dan Disetujui oleh Pemangku Wilayah Setempat sekaligus dilampiri dengan Denah dan Gambar (.jpg) Lokasi Penyediaan Tanah Makam;
k. Surat Pernyataan Asli Bermaterai Kesanggupan Menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Secara Bertahap, Apabila Rencana Pembangunan Dilakukan Bertahap atau Sekaligus, Apabila Rencana Pembangunan Dilakukan Tidak Bertahap;
l. Fotocopy Rekomendasi Garis Sempadan Saluran (Jika Terdapat Sungai/Kali/Saluran);
m. Surat Rekomendasi Bebas Banjir/Peil Banjir;
n. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
o. Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP);
p. Dokumen/Kajian Teknis Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin);
q. Surat Rekomendasi Pemenuhan Kebutuhan Air Bersih sesuai dengan pasal 6;
r. Gambar Denah Lokasi Pembangunan Perumahan;
s. Gambar Perencanaan Perumahan, Gambar Rencana Penempatan Bangunan, Gambar Rencana Jaringan Utilitas (Air Kotor, Air Bersih), Gambar Prasarana Pembuangan Sampah, Gambar Rencana Penerangan Jalan Lingkungan; Gambar Rencana Sarana Pemadam Kebakaran, Gambar Rencana PSU yang akan diserahkan, Gambar Rencana Kemiringan/Elevasi Tanah Jika Diperlukan, Gambar Rencana Potongan Jalan, seluruh jenis gambar disertai dengan softcopy AutoCAD(*.dwg); dan
t. Gambar Arsitektur Bangunan terdiri dari; Gambar Denah Rumah, Gambar Tampak (Depan, Kanan, Kiri, Belakang), Gambar Sistem Struktur, Gambar Detail Struktur, Gambar Sistem Utilitas (Air Bersih dan Air Kotor), Gambar Sistem Mekanikal dan Elektrikal.

(2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Persetujuan Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

Persetujuan Perencanaan Perumahan melalui tata cara sebagai berikut:

a. penelitian administrasi;
b. peninjauan lokasi;
c. pemaparan dan pembahasan;
d. persetujuan; dan
e. penerbitan.

Paragraf 2
Penelitian Administrasi

Pasal 11

(1) Permohonan Persetujuan Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diteliti Kepala Perangkat Daerah.
(2) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dinyatakan tidak lengkap maka permohonan tersebut dikembalikan kepada Pemohon.
(3) Apabila berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan dinyatakan lengkap maka permohonan diterima dan dilanjutkan dengan tahap selanjutnya yaitu peninjauan lokasi.

Paragraf 3
Peninjauan Lokasi

Pasal 12

(1) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), dilakukan peninjauan lokasi oleh Tim Teknis dan Tim Survei yang dibentuk oleh Kepala Daerah.
(2) Peninjauan lokasi dilakukan untuk mendapatkan data kondisi eksisting lapangan.
(3) Hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), digunakan sebagai bahan pertimbangan pemaparan oleh Pemohon dan dilakukan pembahasan

Paragraf 4
Pemaparan dan Pembahasan

Pasal 13

(1) Setelah dilakukan peninjauan lokasi Kepala Perangkat Daerah mengundang Pemohon atau Kuasanya untuk menyampaikan pemaparan dihadapan tim teknis.

(2) Pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. gambaran kondisi eksisting lokasi dan kondisi sekitar lokasi serta kesesuaian dengan rencana pengembangan wilayah (antara lain, gambaran kondisi fisik lahan, kontur tanah/kemiringan tanah interval 1 (satu) meter atau sesuai kebutuhan, Sungai/selokan/saluran, mata air, danau, Jalan, batas wilayah/desa);
   b. konsep dasar penyusunan gambar Perencanaan Perumahan (kesesuaian dengan ketentuan teknis dalam izin pemanfaatan ruang);
   c. konsep hunian berimbang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
   d. bukti pemilikan/penguasaan tanah, peta bidang tanah dan/atau gambar hasil ukur;
   e. Garis Sempadan Sungai, selokan, setu/danau/waduk, mata air, dan irigasi;
   f. Garis Sempadan Jalan/bangunan;
   g. Garis Sempadan saluran udara tegangan tinggi;
   h. Garis Sempadan rel kereta api; dan
   i. Garis Sempadan batas persil.
(3) Atas pemaparan oleh Pemohon atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim teknis menyampaikan saran, masukan dan koreksi serta menginformasikan kekurangan dokumen administrasi dan data teknis lainnya kepada Pemohon atau kuasanya.
(4) Hasil pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara rapat yang ditandatangani oleh tim teknis dan Pemohon atau kuasanya.

Pasal 14

(1) Jika berdasarkan pemaparan dan pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 terdapat persyaratan lain yang harus dipenuhi baik teknis maupun administrasi, maka berkas Perencanaan Perumahan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi sesuai dengan saran, masukan dan koreksi tim teknis yang dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan.
(2) Perbaikan gambar dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dipenuhi oleh Pemohon dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan.
(3) Jika dalam jangka waktu yang ditentukan dalam berita acara rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon tidak melakukan perbaikan gambar dan tidak memenuhi persyaratan maka Kepala Perangkat Daerah mengembalikan berkas permohonan yang diajukan.
(4) Dalam hal berkas permohonan dikembalikan, maka Pemohon mengajukan permohonan kembali sesuai dengan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

Paragraf 5
Persetujuan

Pasal 15

(1) Jika seluruh ketentuan teknis dan/atau administrasi yang ditetapkan dalam berita acara rapat pembahasan telah dipenuhi oleh Pemohon, maka Pemohon menyerahkan hasil perbaikan gambar Perencanaan Perumahan kepada Tim Teknis untuk mendapatkan Persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah.
(2) Terhadap hasil perbaikan gambar Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan penelitian teknis.
(3) Penelitian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menitikberatkan pada kesesuaian antara gambar Perencanaan Perumahan yang sudah diperbaiki dengan saran, masukan dan koreksi yang telah dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan tim teknis.

Pasal 16

(1) Jika berdasarkan hasil Pemaparan dan Pembahasn sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan, maka Kepala Perangkat Daerah mengesahkan Perencanaan Perumahan.
(2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Surat Rekomendasi Persetujuan Perencanaan Perumahan serta penandatanganan Persetujuan lampiran berupa gambar Perencanaan Perumahan.

Paragraf 6
Penerbitan

Pasal 17

(1) Terhadap keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan Penerbitan.
(2) Penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pencantuman nomor dan tanggal Surat Rekomendasi Persetujuan Perencanaan Perumahan yang ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah.

Bagian Ketiga
Ketentuan Penyajian Gambar Perencanaan Perumahan

Pasal 18

(1) Ketentuan umum penyajian gambar Perencanaan Perumahan 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 objek Perencanaan Perumahan dan gambar situasi lokasi (disertai koordinat);
    2. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
    3. detail potongan Perkerasan Jalan dan Drainase skala gambar antara 1:200 sampai 1:10;
    4. batas bingkai gambar mengikuti margins 1 cm inside dari garis sisi atas, bawah, kanan dan kiri;
    5. gambar pembagian petak atau kavling dan kolom keterangan luas bangunan dan luas tanah.
    6. legenda atau keterangan gambar;
    7. nama dan tanda tangan Pemohon/penanggung jawab;
    8. nama dan tanda tangan perencana/juru gambar;
    9. nama dan tanda tangan untuk pejabat yang menyetujui; dan
    10. nama dan tanda tangan untuk Pejabat yang berwenang mengesahkan yaitu Kepala Perangkat Daerah.

(2) Tata letak beserta ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memuat sekurang kurangnya:
a. tata letak bangunan dengan Prasarana dan Sarana pendukungnya sesuai komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;
b. ketentuan Garis dan jarak bebas minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
c. tata letak RTH/taman dan Fasilitas Umum;
d. rencana pembangunan jaringan Jalan dengan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija) atau *Right Of Way* (ROW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat(1); dan
e. tata letak akses masuk keluar (gate) Perumahan.

(3) Format Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
PENERBITAN PERSETUJUAN PERUBAHAN PERENCANAAN PERUMAHAN

Pasal 19

(1) Perubahan Perencanaan Perumahan meliputi:
a. tanpa perluasan lahan;
b. penambahan luas lahan; dan
c. perubahan tipe/bentuk tanpa perubahan luasan/ komposisi.

(2) Persyaratan administrasi Perubahan Perencanaan Perumahan tanpa perluasan lahan:
a. mengajukan permohonan berupa kajian kepada Kepala Perangkat Daerah dilampiri dengan gambar rencana perubahan;
b. gambar Persetujuan Perencanaan Perumahan yang lama yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang; dan

c. data Pendukung sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah.

(3) Persyaratan administrasi Perubahan Perencanaan Perumahan untuk perluasan lahan adalah:
   a. mengajukan permohonan berupa kajian kepada Kepala Perangkat Daerah dengan dilampiri berkas-berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9;
   b. gambar Persetujuan Perencanaan Perumahan yang lama yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
   c. data Pendukung sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah; dan
   d. perubahan Luasan Perencanaan Perumahan disatu hamparan dijadikan satu pada perubahan Perencanaan Perumahan.

(4) Persyaratan administrasi Perubahan Perencanaan Perumahan untuk perubahan tipe/bentuk tanpa perubahan luasan/komposisi:
   a. mengajukan permohonan/kajian kepada Kepala Perangkat Daerah; dan
   b. surat Persetujuan dan gambar Perencanaan Perumahan yang lama.

(5) Persetujuan terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah.

(6) Penandatangan Legalisir Perencanaan Perumahan dilakukan oleh Pejabat pada Kepala Perangkat Daerah.

(7) Pemohon yang meminta legalisir Perencanaan Perumahan, wajib menunjukkan Gambar Rencana yang asli.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

(1) Perencanaan Perumahan yang telah disahkan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.

(2) Perencanaan Perumahan yang sedang diproses pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka prosesnya tetap dapat dilanjutkan dengan mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosobo
pada tanggal 3 Agustus 2026

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT

Diundangkan di Wonosobo
pada tanggal 4 Agustus 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOSOBO,

ttd

ONE ANDANG WARDOYO
BERITA DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2026 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Wonosobo

Dokumen ini ditandatangani secara elektronik melalui sistem BSrE BSSN

Agus Hermawan, SH.
NIP.198408182009031005

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 21 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PERSETUJUAN PERENCANAAN PERUMAHAN

PT .....
Jl. ..... No. ..... Wonosobo Jawa Tengah 56351
Telpon ..... Laman: .....

Wonosobo, tanggal bulan tahun

Nomor :
Perihal : Permohonan Persetujuan Perencanaan Perumahan Perumahan dan Rekomendasi Persetujuan Perencanaan Perumahan Pembangunan Perumahan

Yth. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan Kabupaten Wonosobo
Di
WONOSOBO

Dalam hormat,

Bersama ini kami mengajukan Permohonan Persetujuan Perencanaan Perumahan Perumahan dan Rekomendasi Persetujuan Perencanaan Perumahan Pembangunan Perumahan untuk Rencana Pembangunan Perumahan dengan data sebagai berikut:

1 Nama Badan Usaha :
2 Alamat Perusahaan :
3 Nama Direktur :
4 Alamat :
5 Nama Perumahan :
6 Jenis Perumahan :
7 Lokasi Perumahan :
8 Luas Tanah :
9 Luas Bangunan :
10 Lampiran :
- ☐ Fotocopy NIB (Nomor Induk Berusaha);
- ☐ Fotocopy KTP Pemohon;
- ☐ Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan;
- ☐ Fotocopy NPWP;
- ☐ Fotocopy Bukti Kepemilikan Sertifikat Tanah;

- Fotocopy Keterangan Keanggotaan Asosiasi Perumahan;
- Fotocopy Ijazah Perencana;
- Fotocopy SKA (Sertifikat Keahlian)/Fotocopy SKK (Surat Keahlian Kerja Konstruksi);
- Fotocopy Sertifikasi Registrasi Pengembang Perumahan (SRP2)
- Surat Pernyataan Penyediaan Tanah Makam Bermaterai dan Disetujui oleh Pemangku Wilayah Setempat sekaligus dilampiri dengan Denah dan Gambar (.jpg) Lokasi Penyediaan Tanah Makam;
- Surat Pernyataan Asli Bermaterai Kesanggupan Menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Secara Bertahap, Apabila Rencana Pembangunan Dilakukan Bertahap atau Sekaligus, Apabila Rencana Pembangunan Dilakukan Tidak Bertahap;
- Fotocopy Rekomendasi Garis Sempadan Saluran (Jika Terdapat Sungai/Kali/Saluran);
- Surat Rekomendasi Bebas Banjir/Peil Banjir;
- Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- Surat Pernyataan Nilai Perolehan Tanah;
- Dokumen/Kajian Teknis Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin);
- Surat Rekomendasi Pemenuhan Kebutuhan Air Bersih
- Gambar Denah Lokasi Pembangunan Perumahan;
- Gambar Rencana Tapak, Gambar Rencana Penempatan Bangunan, Gambar Rencana Jaringan Utilitas (Air Kotor, Air Bersih),

Gambar Prasarana Pembuangan Sampah, Gambar Rencana Penerangan Jalan Lingkungan; Gambar Rencana Sarana Pemadam Kebakaran, Gambar Rencana PSU yang akan diserahkan, Gambar Rencana Kemiringan/Elevasi Tanah Jika Diperlukan, Gambar Rencana Potongan Jalan, seluruh jenis gambar disertai dengan *softcopy* AutoCAD(*.dwg);

- Gambar Arsitektur Bangunan terdiri dari; Gambar Denah Rumah, Gambar Tampak (Depan, Kanan, Kiri, Belakang), Gambar Detail Struktur, Gambar Sistem Utilitas (Air Bersih dan Air Kotor), Gambar Sistem Mekanikal dan Elektrikal.

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatianya dan kerjasamanya kami sampaikan terima kasih

Hormat kami,

Nama.
Direktur Perusahaan

BUPATI WONOSOBO,

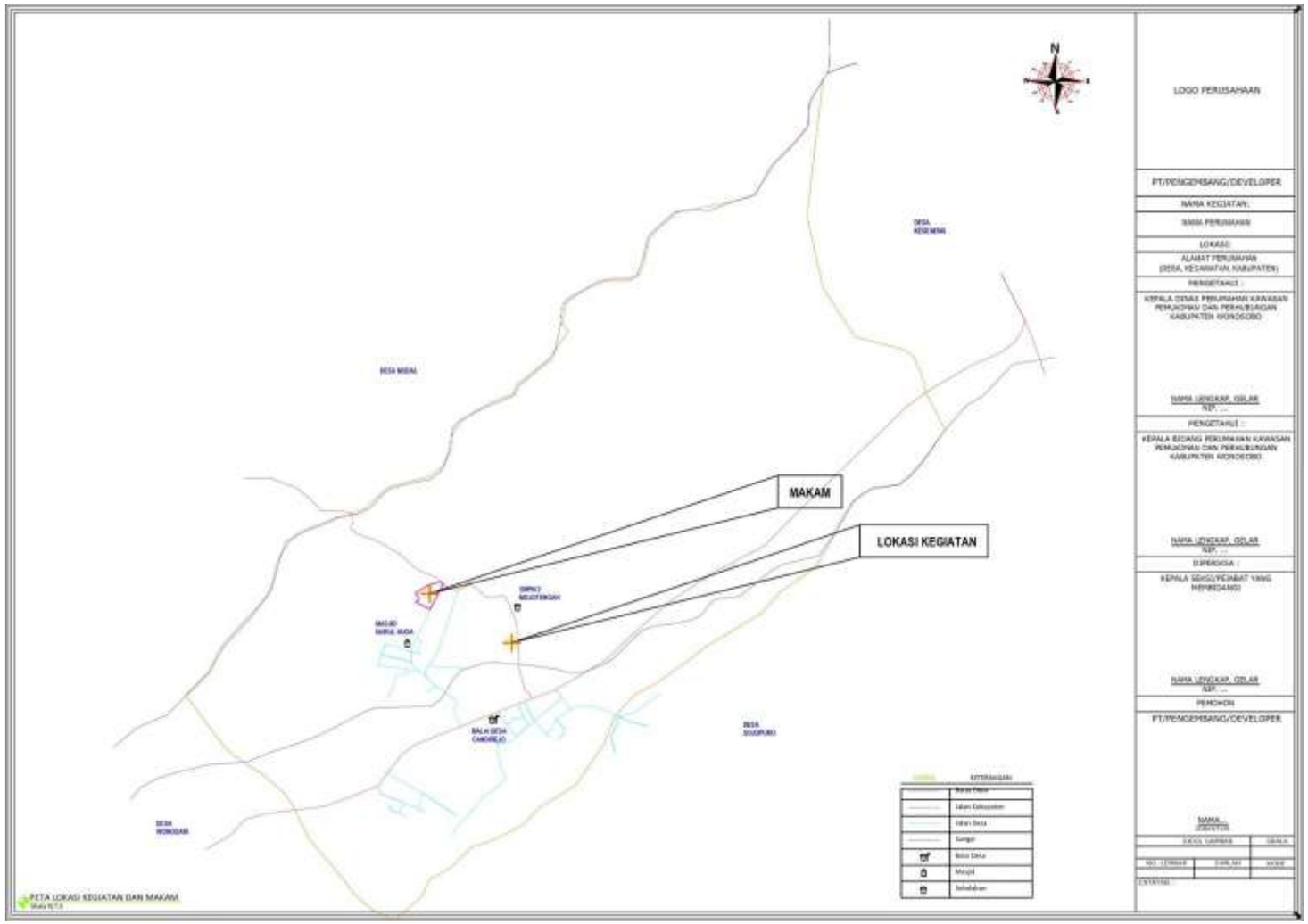
ttd

AFIF NURHIDAYAT

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 21 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PERSETUJUAN PERENCANAAN PERUMAHAN

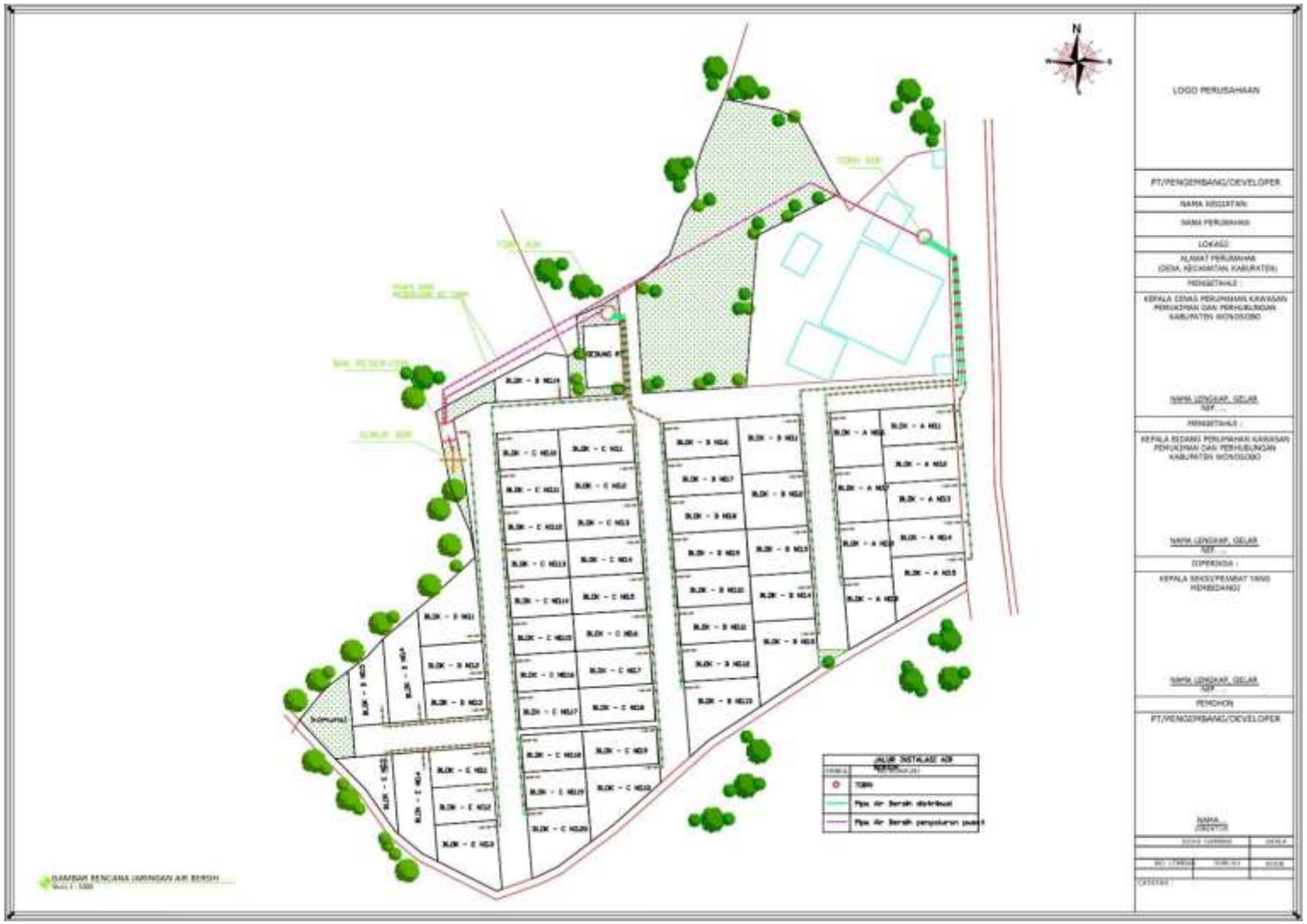
1. FORMAT PERENCANAAN PERUMAHAN

2. FORMAT DENAH LOKASI PEMAKAMAN DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN

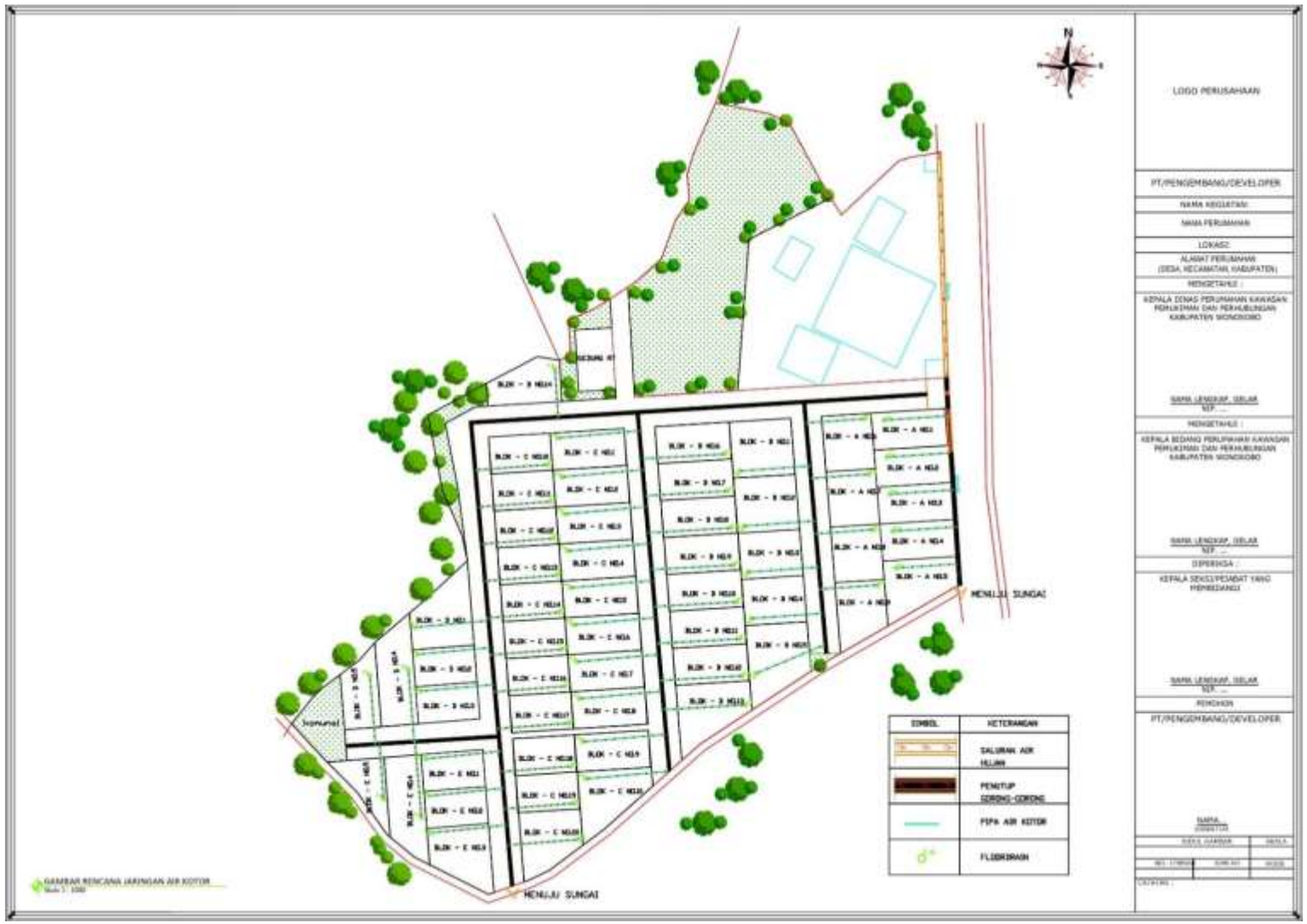


3. FORMAT RENCANA PENEMPATAN BANGUNAN

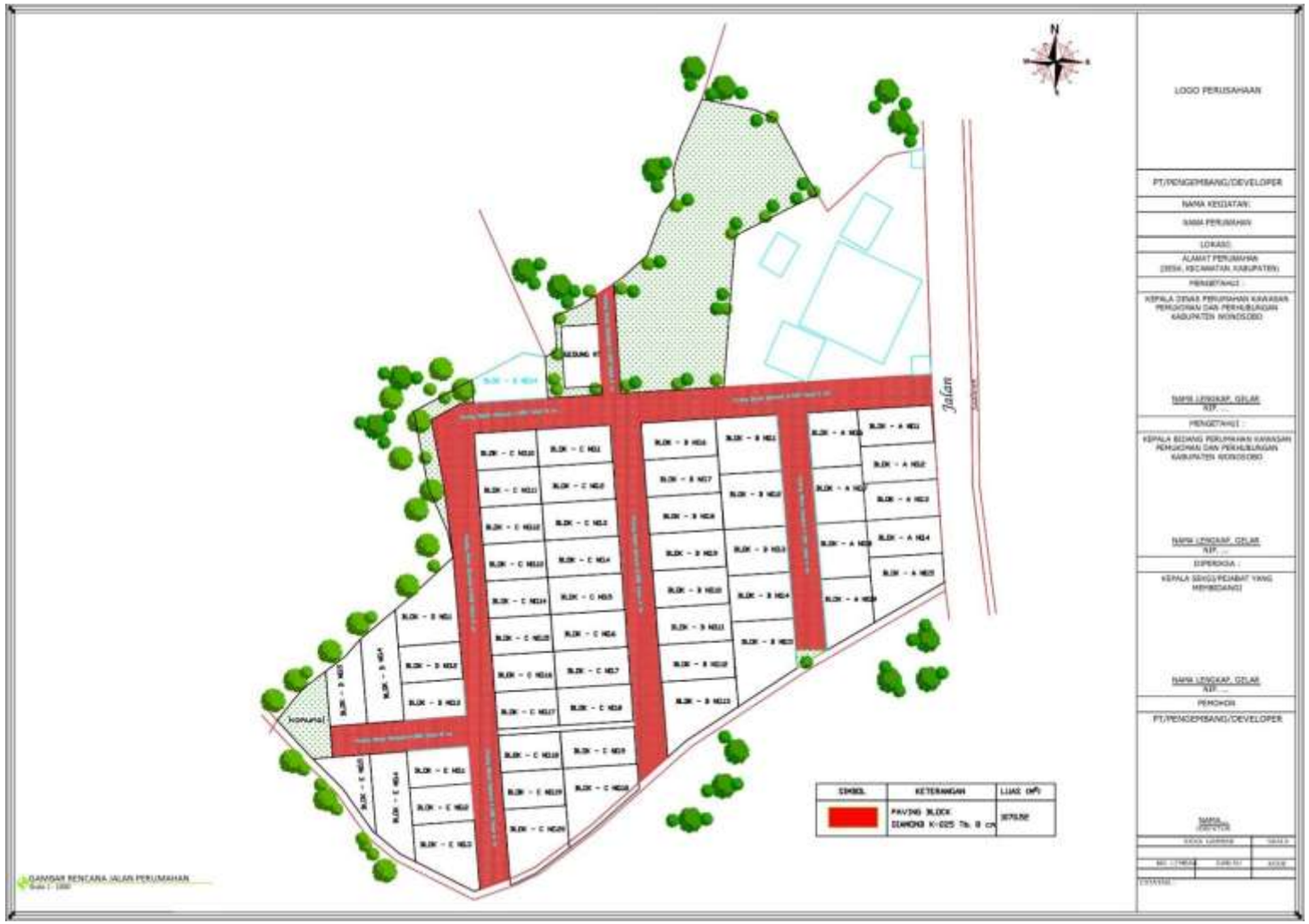
4. FORMAT RENCANA JARINGAN UTILITAS (JARINGAN AIR BERSIH)



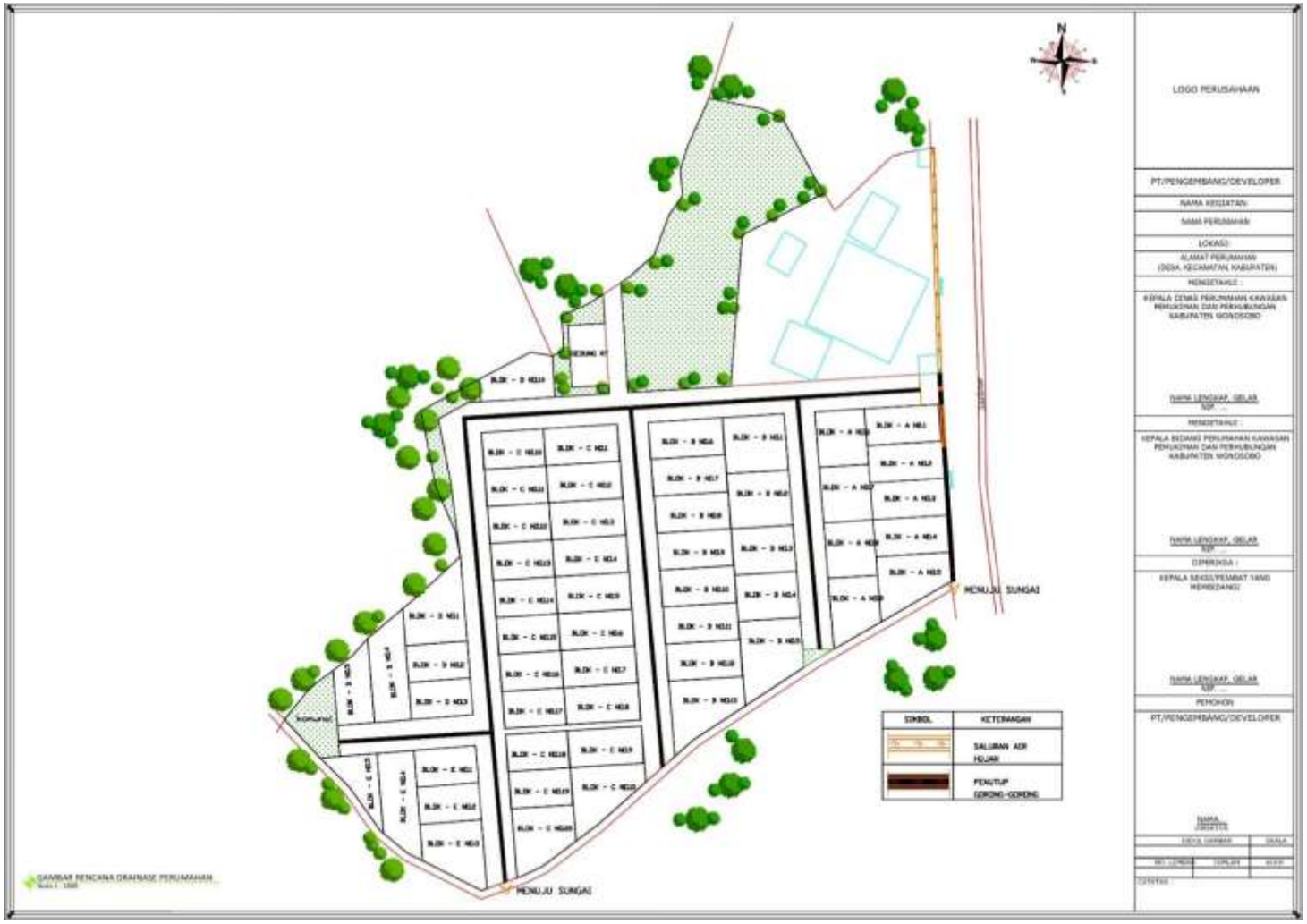
5. FORMAT RENCANA JARINGAN UTILITAS (JARINGAN AIR KOTOR)



6. FORMAT RENCANA JARINGAN UTILITAS (JALAN)

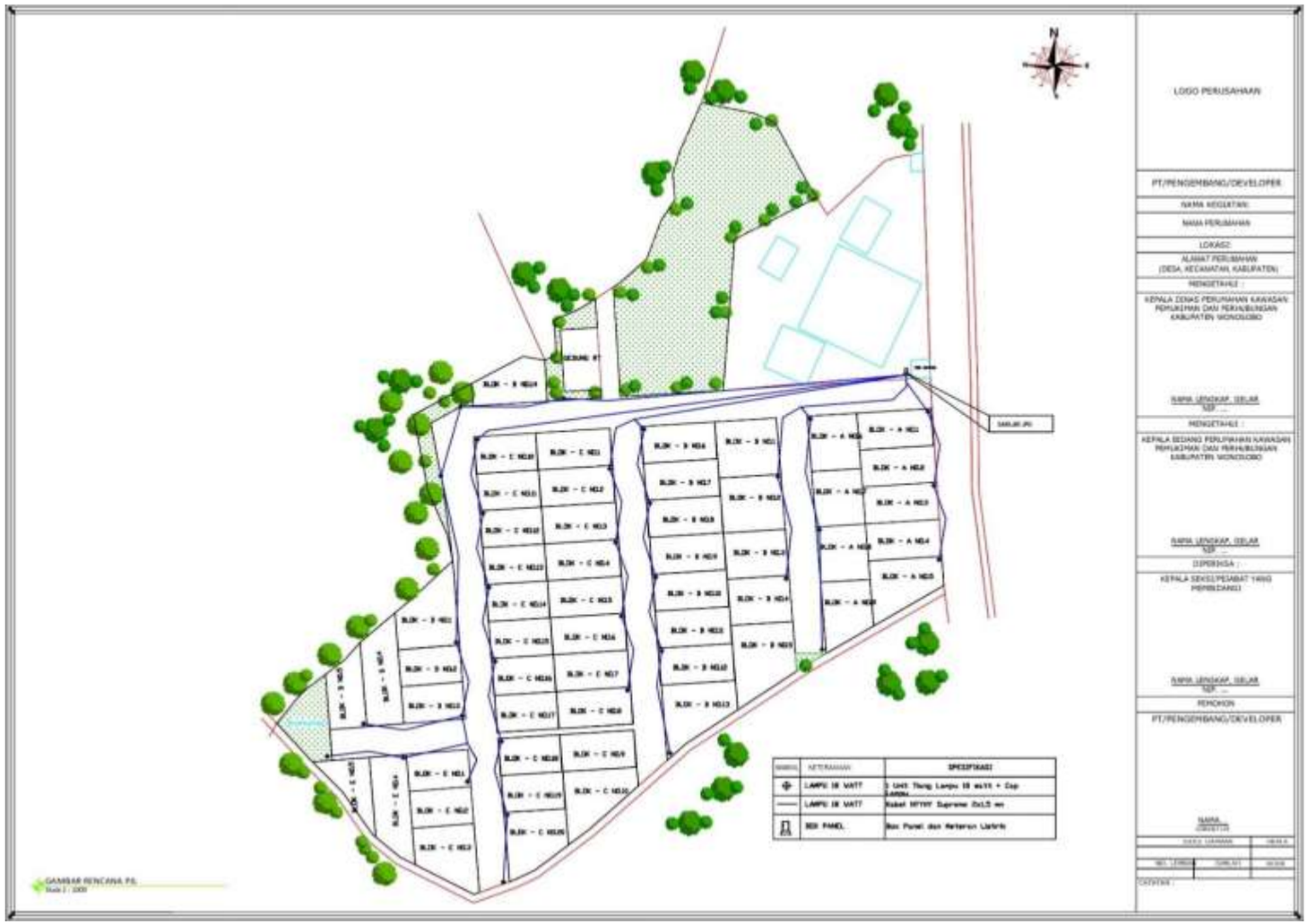


7. FORMAT RENCANA JARINGAN UTILITAS (DRAINASE)



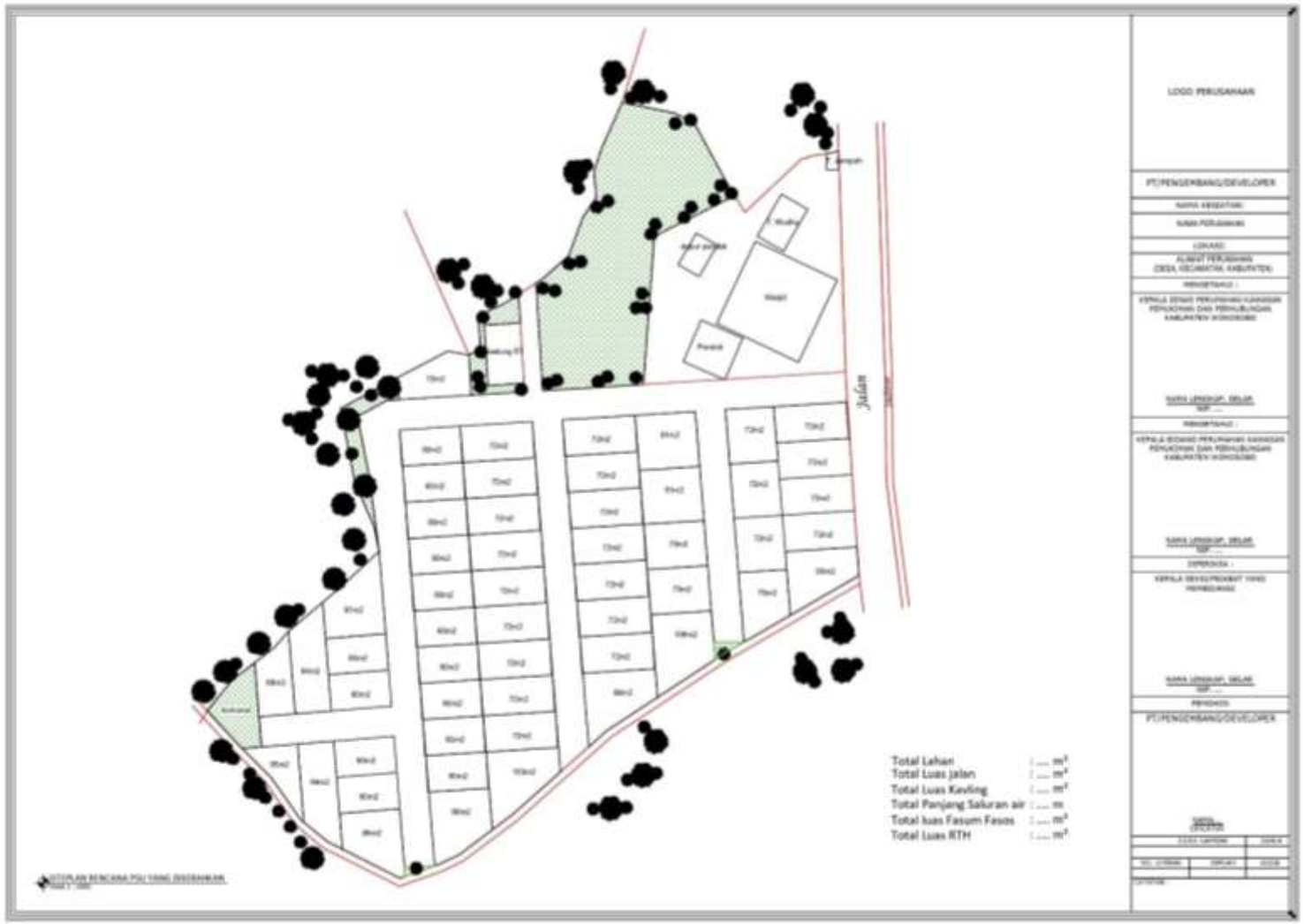
8. FORMAT RENCANA JARINGAN UTILITAS (RUANG TERBUKA HIJAU)

9. FORMAT RENCANA PENERANGAN JALAN LINGKUNGAN

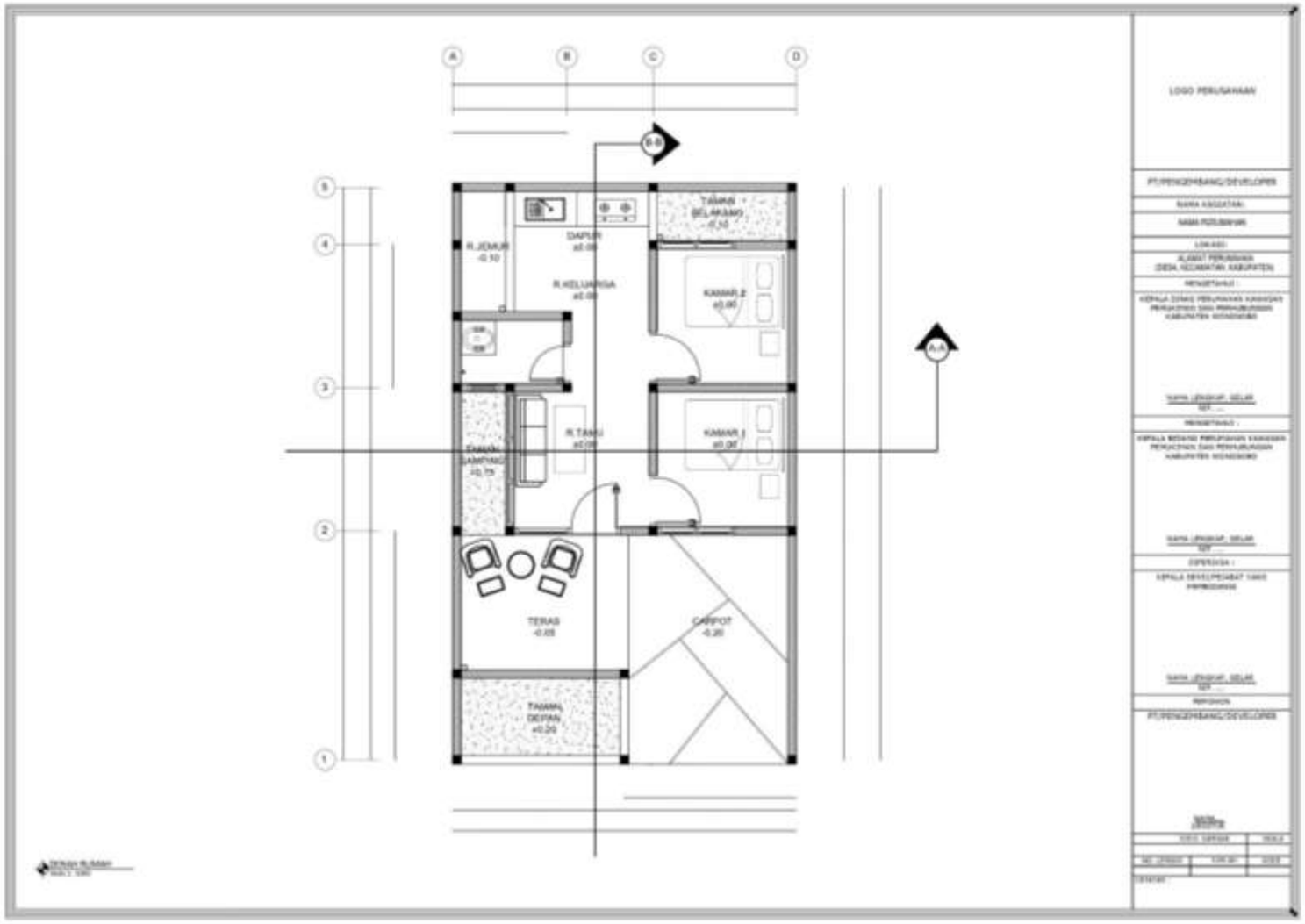


10. FORMAT RENCANA SARANA PEMADAM KEBAKARAN

11. FORMAT PSU YANG AKAN DISERAHKAN



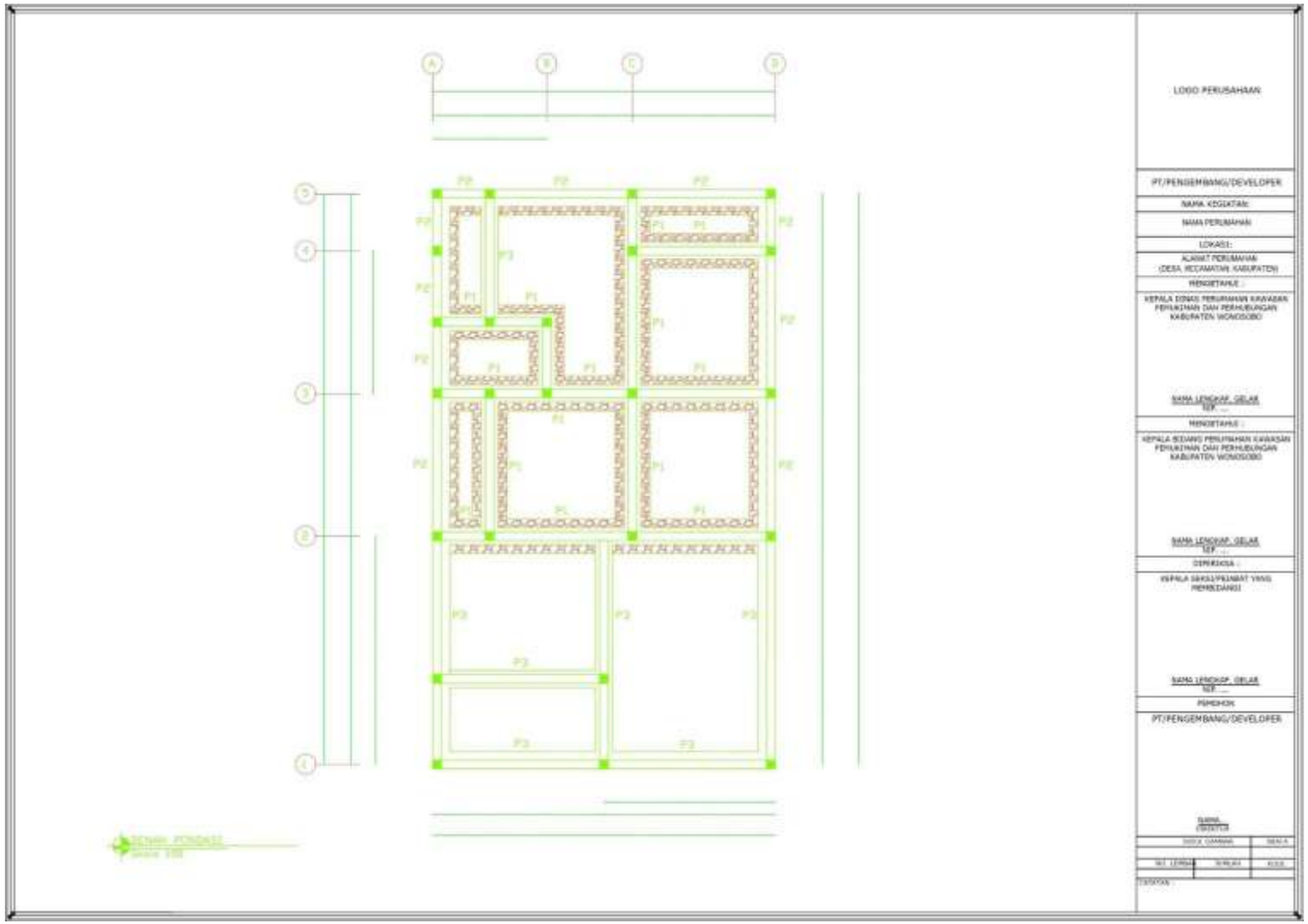
12. FORMAT DENAH RUMAH



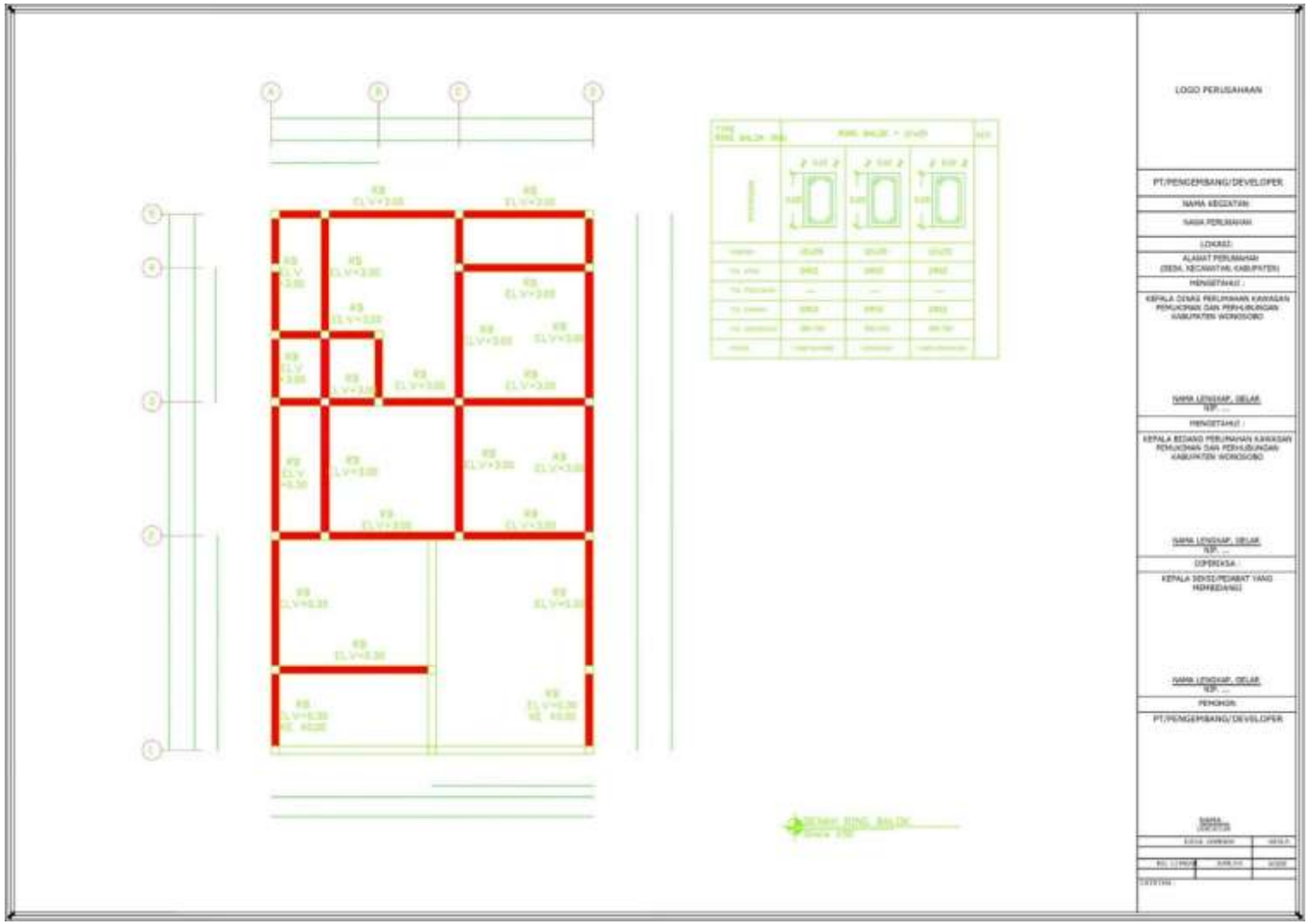
13. FORMAT RUMAH TAMPAK DEPAN

14. FORMAT RUMAH TAMPAK SAMPING

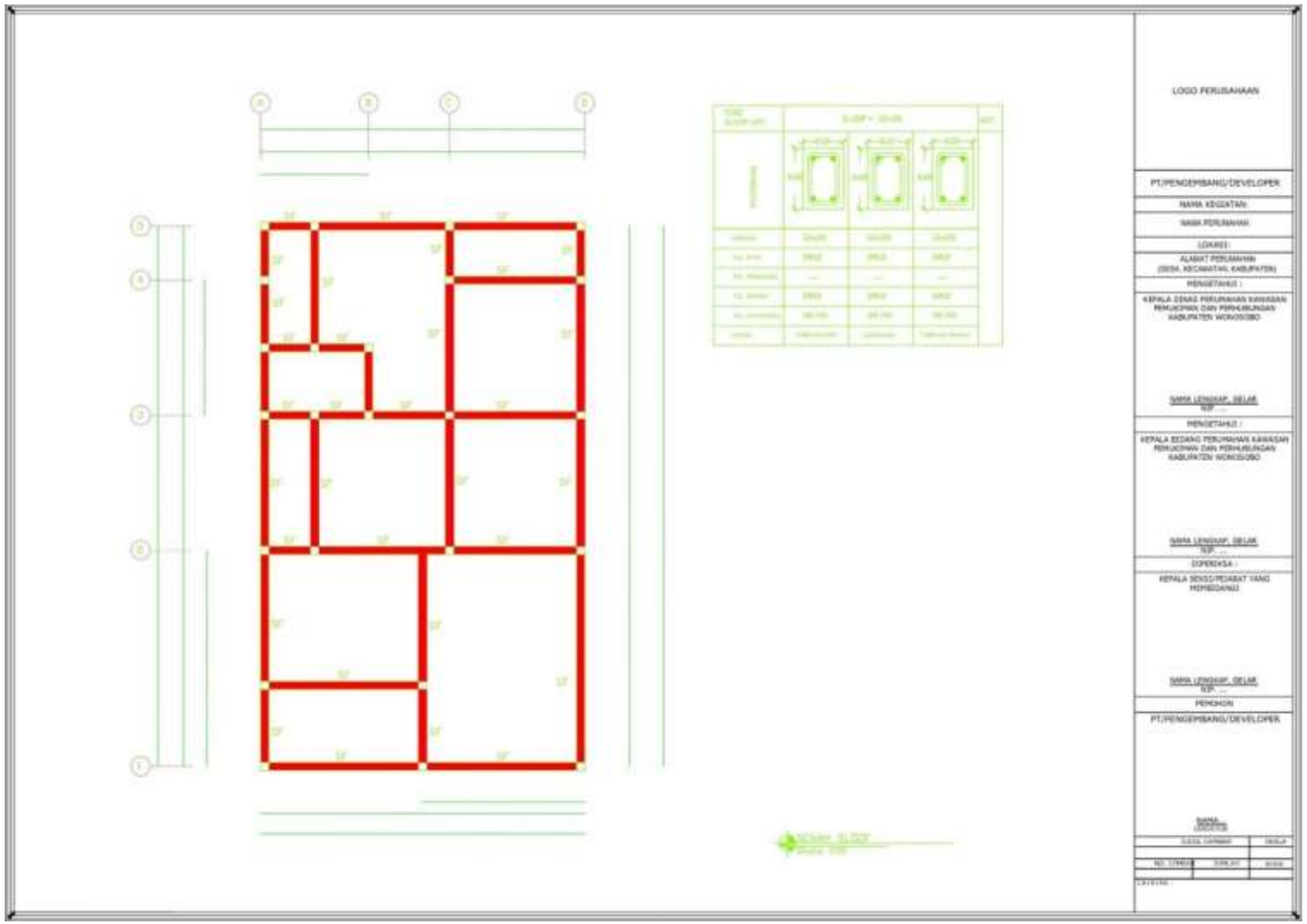
15. FORMAT GAMBAR STRUKTUR PONDASI



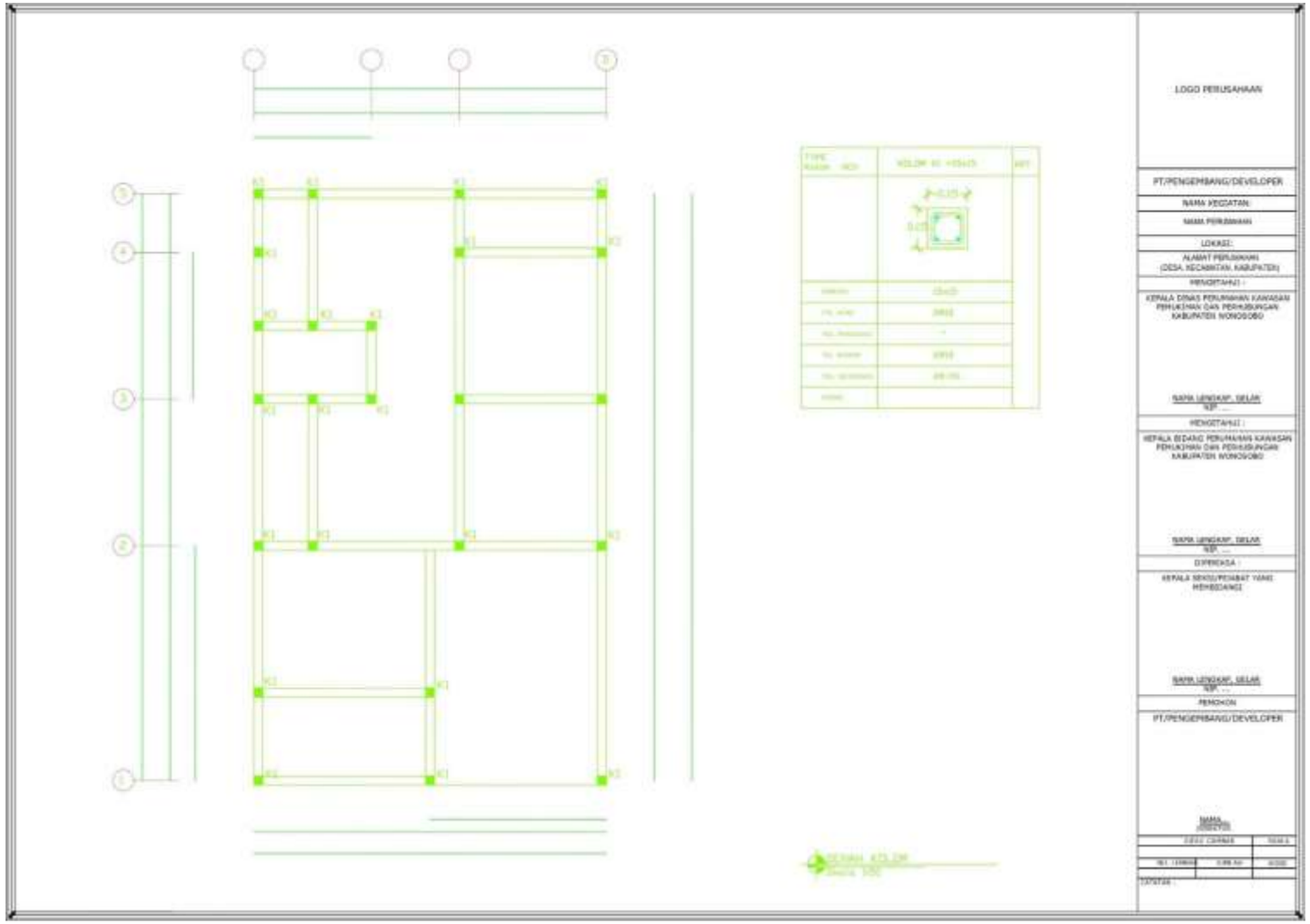
16. FORMAT GAMBAR DETAIL RING BALK



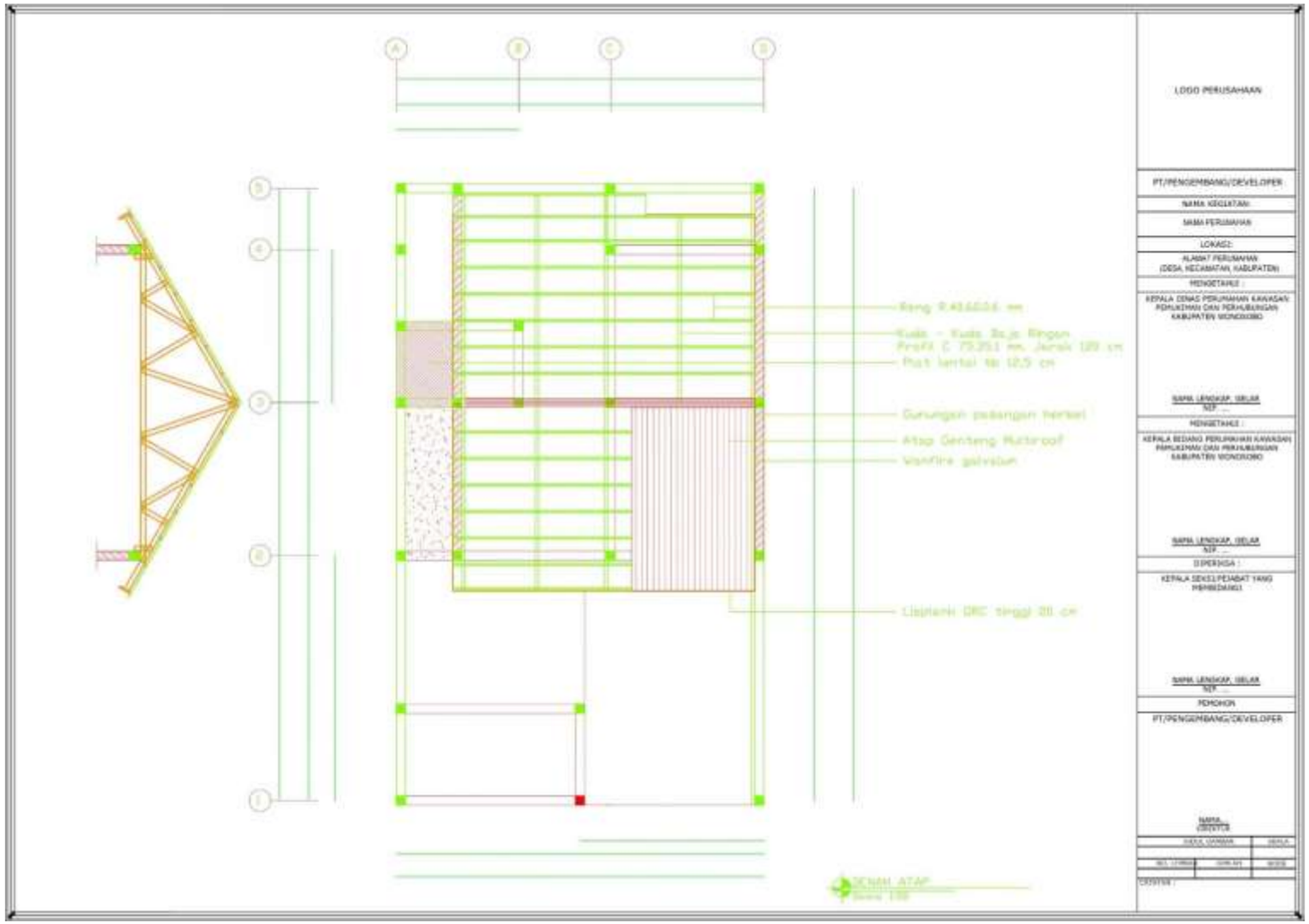
17. FORMAT GAMBAR SLOOF



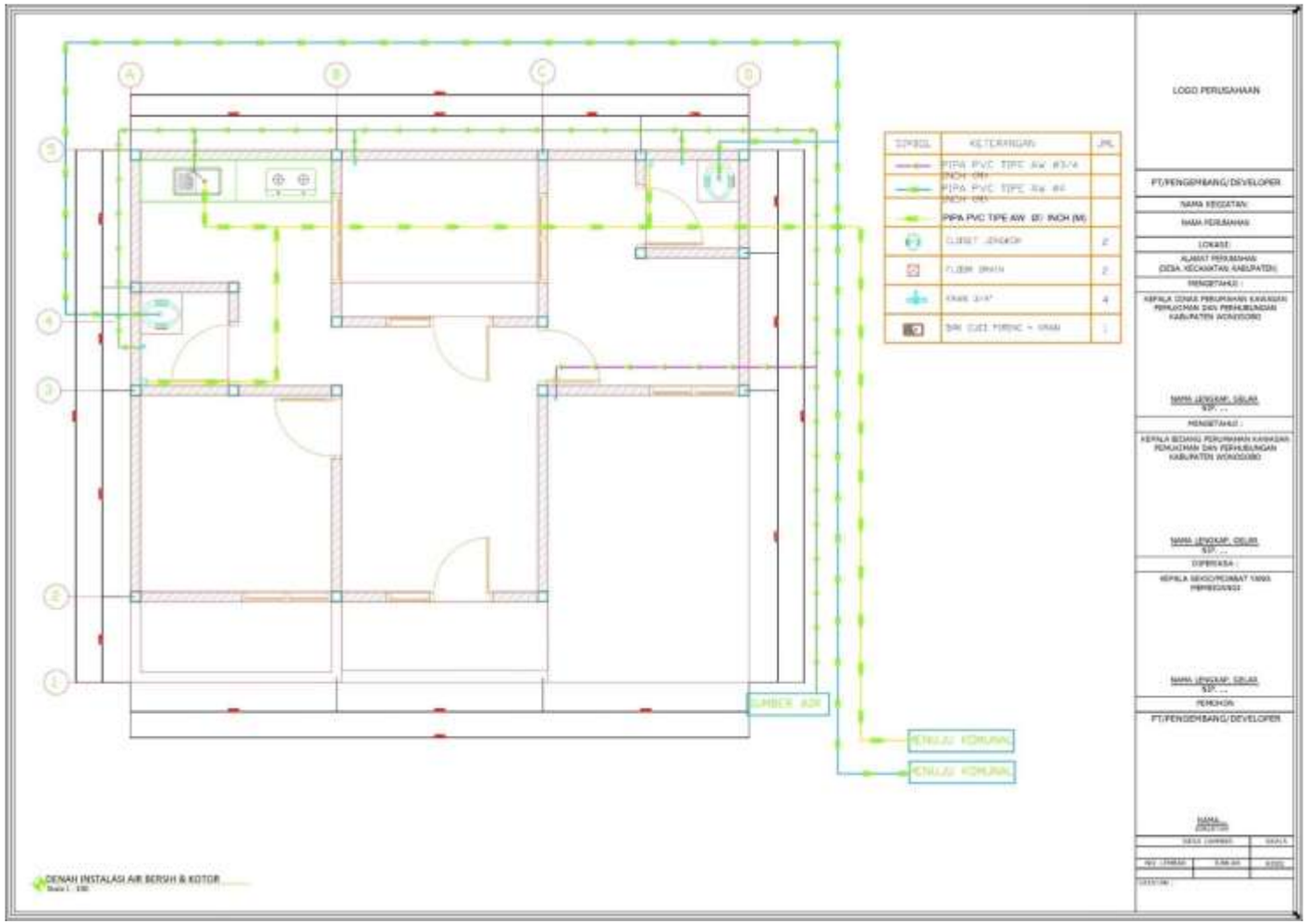
18. FORMAT GAMBAR DETAIL KOLOM



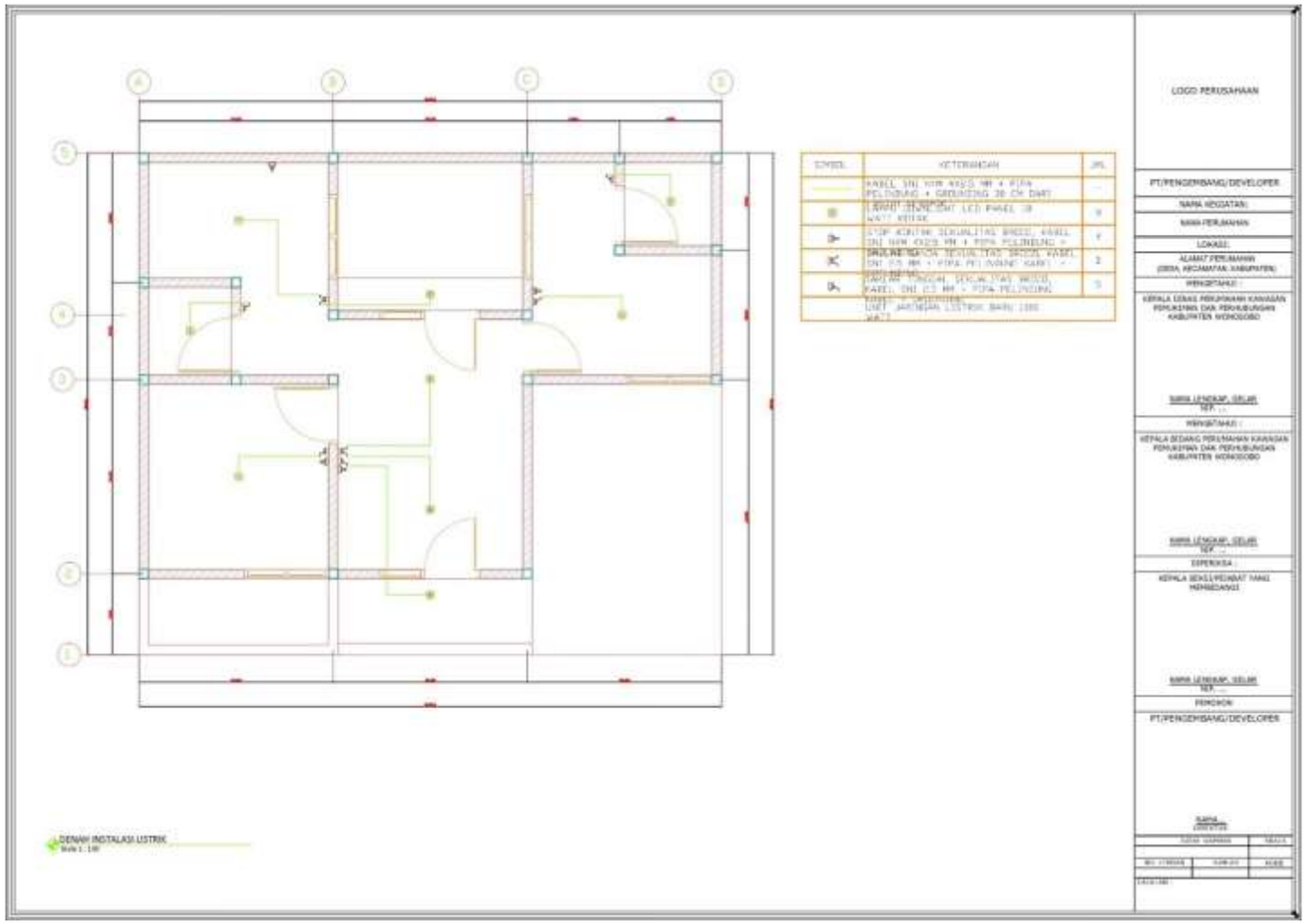
19. FORMAT GAMBAR DETAIL ATAP



20. FORMAT GAMBAR SISTEM UTILITAS RUMAH



21. FORMAT GAMBAR SISTEM MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL RUMAH



BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT