



BUPATI BANGKA BARAT
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT
NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANGKA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa perumahan yang layak dalam lingkungan kawasan permukiman yang baik dan sehat merupakan hak setiap individu dan keluarga untuk mendapatkan kehidupan sejahtera lahir dan batin sebagai kebutuhan dasar untuk membentuk watak, kepribadian, dan jati diri yang mandiri dan produktif;
- b. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah merupakan wujud kegiatan pembangunan peruntukan perumahan di kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang sehingga dibutuhkan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu;
- c. bahwa guna mewujudkan ketertiban, memberikan kepastian hukum, serta mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah diperlukan suatu pedoman dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2016 Nomor 2 Seri D), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2023 Nomor 2 Seri D);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2023 Nomor 5 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 10);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT
dan
BUPATI BANGKA BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Barat sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan unsur pemerintahan yang menjadi Daerah otonom.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Bangka Barat.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka Barat.
6. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

8. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
9. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
10. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

15. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
19. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
20. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Barat yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Bangka Barat adalah arahan kebijakan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bangka Barat.
22. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Bangka Barat yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten Bangka Barat.
23. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

24. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
26. 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.
27. 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 Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
28. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
29. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
30. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
31. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat

pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP.

32. Pembangunan perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
33. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
34. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
35. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
36. 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.
37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
38. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman.
39. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.

40. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
41. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Bangka Barat.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dengan dukungan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memadai.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan Perumahan yang aman, sehat, serasi dan berkelanjutan;
- b. meningkatkan peran pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk penyediaan rumah yang didukung dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- c. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menjamin kepastian hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. penyelenggaraan Perumahan;

- c. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- d. keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Konsolidasi Tanah;
- g. partisipasi Masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan; dan
- i. pendanaan.

BAB IV

KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
 - b. peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan Kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.

- (4) Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. pelaksanaan keterpaduan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat;
 - b. peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB V

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan RTRW.

Pasal 7

- (1) Perumahan mencakup Rumah atau Perumahan beserta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (3) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Rumah komersial;
 - b. Rumah umum;
 - c. Rumah swadaya;
 - d. Rumah khusus; dan
 - e. Rumah negara.

- (4) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah susun.

Pasal 8

- (1) Dalam hal penyelenggaraan perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditugaskan pada instansi yang membidangi perumahan dan pemukiman.
- (3) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

- (4) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 10

- (1) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 mencakup:
 - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
 - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
 - c. rencana keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
 - a. pembangunan dan pengembangan;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan perdesaan.

- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. Rumah sederhana;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah mewah.
- (4) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5.000m² (lima ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah susun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan *enclave* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) untuk:
 - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan pemerintah daerah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan mendukung upaya pemenuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.

- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah serta penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 15

- (1) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 16

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Pasal 17

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan; dan

- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b 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 sedikit 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 (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit 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 sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 20

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 21

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi dimaksud pada perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
 - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. orang perseorangan atau Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Bagian Ketiga

Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

- (1) Pembangunan perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.
- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.

- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
- (3) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

Pasal 26

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 27

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar; dan
 - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pasal 28

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi Rumah; dan
- c. komposisi.

Pasal 29

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan kepada Instansi yang membidangi perumahan dan pemukiman.

Pasal 30

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. pembekuan PBG;
- d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
- e. pencabutan Perizinan Berusaha.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

Pasal 31

- (1) Badan Hukum yang tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dan Badan Hukum yang melakukan Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hampan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pembekuan perizinan Berusaha; dan/atau
 - f. pencabutan perizinan Berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;

- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

Pasal 32

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah mewah;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:

- a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
- b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
 1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 2. 1(satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi.
- (4) Perhitungan komposisi Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk Rumah susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.
- (2) Penghitungan konversi Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
 - b. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan

- d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.
- (3) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
 - a. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - b. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
 - c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
 - d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
 - e. dana imbal jasa pengelolaan.
- (4) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Menteri.
- (5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Harga jual Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) wajib diajukan oleh pelaku pembangunan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (2) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (3) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebelum diterbitkannya PBG.
- (4) Kewajiban penyerahan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat dilakukan sejak PBG diterbitkan sampai dengan diterbitkannya sertifikat laik fungsi.

- (5) Pengembalian Dana Konversi berbentuk dana kelola dilaksanakan paling lama 5 (lima) tahun sejak pemenuhan kewajiban diberikan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.

Pasal 36

- (1) Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG; dan
 - d. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda sejumlah 1,5 (satu koma lima) kali dari jumlah kewajiban Dana Konversi.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Pasal 37

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas Setiap Orang.
- (7) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan RTRW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan PBG;
 - c. pencabutan PBG; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai terhadap Badan Hukum berupa:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Paragraf 3

Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:
 - a. Rumah umum;
 - b. Rumah khusus; dan
 - c. Rumah negara.
- (2) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang penyediaannya mendapatkan dukungan atau kemudahan dari Pemerintah.
- (3) Pembangunan Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau APBD.
- (4) Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), Pemerintah Daerah dapat membentuk badan untuk menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
 - a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
 - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Paragraf 4

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan

Pasal 41

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) 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 prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.

Pasal 42

- (1) Setiap orang perseorangan yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) atau tidak

memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. perintah pembongkaran.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

(3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Paragraf 5

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 43

- (1) Peningkatan kualitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap perumahan yang tidak layak huni.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 44

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

- a. Pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, perumahan, serta prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Pemanfaatan Rumah tunggal atau rumah deret dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas dengan memenuhi persyaratan:
 - a. tidak membahayakan penghuni serta lingkungan;
 - b. tidak menciptakan kebisingan sehingga mengganggu fungsi hunian;
 - c. tidak mengubah fungsi rumah dan mengganggu lingkungan; dan
 - d. menjamin terpeliharanya perumahan termasuk tidak menjadikan jalan sebagai tempat parkir.
- (4) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (5) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha untuk praktik keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan masyarakat dan lingkungan;
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan; atau
 - e. usaha masyarakat secara komunal seperti koperasi dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (6) Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - c. denda administratif; dan/atau
 - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Pasal 47

- (1) Pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun atau mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun;
 - b. kegiatan usaha tidak membahayakan dan mengganggu fungsi hunian; dan
 - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Bupati.
- (2) Pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis dengan pemanfaatan rumah tunggal.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Pengendalian Perumahan

Pasal 48

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan, tata ruang, Perumahan, Kawasan Permukiman, dan penertiban.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 49

- (1) Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) Kemudahan dan/ atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan Rumah;

- b. stimulan Rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan dan/ atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai RTRW.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (4) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di Daerah melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (5) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 51

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan Perkotaan;
 - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
 - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap Orang; dan
 - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
 - a. hubungan antara pengembangan perumahan sebagai bagian dari Kawasan Permukiman; dan
 - b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan mengenai arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Penyelenggaraan

Paragraf 1
Umum

Pasal 52

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 53

- (1) Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Paragraf 2

Perencanaan

Pasal 54

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 55

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman;
 - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;

- c. rencana keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan.
 - (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
 - (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
 - (6) Ketentuan mengenai penyusunan dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pembangunan

Pasal 56

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pasal 57

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Paragraf 4

Pemanfaatan

Pasal 58

- (1) Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai fungsinya; dan

- b. mewujudkan struktur ruang sesuai perencanaan kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
 - b. pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.
- (3) Kegiatan pemanfaatan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Pengendalian

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan

Pasal 60

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
 - a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW;
 - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi;

- c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hierarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (3) Pengendalian perencanaan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada RTRW.

Pasal 61

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
 - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan Permukiman;
 - b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan RKP; dan
 - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 62

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) meliputi kegiatan:

- a. pemantauan;

- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

Pasal 63

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan permukiman yang dilakukan secara:
 - a. langsung;
 - b. tidak langsung; dan/atau
 - c. melalui laporan masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 64

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.

- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.

Pasal 65

Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.

Pasal 66

- (1) Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/ atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan dalam bentuk hibah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk hibah dan tata cara pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 67

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi Daerah;

- b. pembatasan penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 68

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
 - a. Pemerintah Daerah dengan pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/ atau
 - c. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.
- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan dimaksud ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 70

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai rencana, dokumen perizinan, dan spesifikasi teknis bangunan;

- b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. persyaratan administrasi meliputi dokumen rencana tapak (*site plan*), PBG, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.

Pasal 71

- (1) Prasarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk septic tank komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pembentukan Tim Verifikasi

Pasal 72

- (1) Untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dibentuk tim verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
- a. Sekretaris Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - d. instansi vertikal yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang/pertanahan;
 - e. Perangkat Daerah terkait;
 - f. camat; dan
 - g. lurah/kepala desa.
- (3) Tugas tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerja secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi ke lapangan terkait permohonan dari pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;

- f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala.
- (4) Selain melaksanakan tugas sebagaimana pada ayat (3), tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (5) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 73

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 74

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 75

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. tim verifikasi memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 2. tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas;
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

- e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.
 - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 76

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.

BAB VIII

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 77

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 78

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 79

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 80

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perbaikan

Pasal 81

Perbaikan Rumah dan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 82

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.

Pasal 83

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 84

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KONSOLIDASI TANAH

Pasal 85

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.

Pasal 86

- (1) Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan Prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk konsolidasi tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan.
- (2) Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah.

Pasal 87

- (1) Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

Pasal 88

- (1) Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah yang terletak pada satu Daerah dilakukan oleh Bupati.
- (2) Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan izin lokasi.

Pasal 89

Konsolidasi Tanah bagi pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

- a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
- c. Permukiman yang mulai tumbuh;
- d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman baru;
- e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai Daerah Permukiman; dan/ atau
- f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.

BAB X
PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 90

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan atau saran dalam:
 - a. penyusunan rencana Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 91

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap aspek:
 - a. perencanaan; dan
 - b. pengendalian.

- (4) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan pada tahap penyusunan:
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan terhadap perizinan, penertiban, dan penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 92

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. koreksi
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XII PENDANAAN

Pasal 93

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan anggaran untuk pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. APBD; dan
 - b. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 94

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 95

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat.

Ditetapkan di Mentok
pada tanggal 8 September 2025

BUPATI BANGKA BARAT,

ttd.

MARKUS

Diundangkan di Mentok
pada tanggal 8 September 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA BARAT,

ttd.

MUHAMMAD SOLEH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2025 NOMOR 1 SERI E

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT,
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG :
(NOMOR URUT PERDA 1.17 /TAHUN 2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT

NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Bangka Barat merupakan upaya Pemerintahan Daerah untuk menjamin hak warga masyarakat hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana amanat Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Perumahan dan Kawasan Permukiman ini merupakan bagian dari tanggungjawab Pemerintah Daerah (otonomi daerah) dalam pelaksanaan urusan pemerintahan Daerah Kabupaten yang menjadi urusan pemerintahan wajib yang terkait dengan pelayanan dasar.

Seiring dengan berjalannya perkembangan kehidupan masyarakat dalam berbagai aspek di Daerah, perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian berjiwa diri, mandiri dan produktif dan hal ini merupakan salah satu faktor indeks pembangunan manusia (IPM) terkait dengan dimensi dasar IPM yaitu standar hidup layak. Oleh karena itu dibutuhkan suatu perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemerintah Daerah.

Untuk itu guna mewujudkan ketertiban, memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas serta hak dan wewenang kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah serta mewujudkan keadilan khususnya terhadap masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini dibentuk.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Bangka Barat dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, kebijakan tersebut antara lain: kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, dan peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Prinsip penyelenggaraan kawasan permukiman di Kabupaten Bangka Barat juga merupakan perwujudan kegiatan pembangunan peruntukan Perumahan di kawasan permukiman sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang Kabupaten Bangka Barat yang mengutamakan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan permukiman.

Selanjutnya langkah Pemerintah Daerah untuk melakukan penyesuaian regulasi di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman terhadap kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dilakukan dalam rangka peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha di Daerah. Pemerintah Pusat telah melakukan beberapa perubahan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, beserta aturan turunannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman antara lain mengenai kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, pemeliharaan dan perbaikan, Konsolidasi Tanah, partisipasi Masyarakat, pembinaan dan pengawasan, dan pendanaan. Dalam upaya penegakan norma dalam Peraturan Daerah ini Pemerintah Daerah mengambil kebijakan untuk mengedepankan sanksi administratif, yang dirumuskan sebagai langkah untuk mencegah (*preventif*) terjadinya pelanggaran hukum (sifat administratif) serta memiliki tujuan untuk memperbaiki dan memulihkan (*restitusi*) ke dalam keadaan semula.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Luasan minimal” adalah untuk perencanaan perumahan dengan mempertimbangkan:

- a. luas wilayah, jumlah penduduk dan kebijakan daerah (kearifan lokal);
- b. menjamin kepastian hukum kepemilikan bagi konsumen;
- c. terintegrasi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum yang ada.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Perencanaan dan perancangan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui prototipe atau pembuatan model rumah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "aspek keselamatan bangunan" merupakan kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kebutuhan minimum ruang" adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m² (sembilan meter persegi) per jiwa untuk Rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "aspek kesehatan bangunan" adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pemilihan lokasi Rumah" adalah mengenai lokasi yang berada diluar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "ketentuan luas dan dimensi kaveling" adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60 m² (enam puluh meter persegi) - 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "perancangan Rumah" adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud. prasarana paling sedikit meliputi jalan, penyediaan air minum, drainase, dan sanitasi.

Yang dimaksud sarana paling sedikit meliputi ruang terbuka hijau, sarana sosial dan/atau sarana pendidikan.

Yang dimaksud utilitas paling sedikit meliputi jaringan listrik dan jaringan telepon.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Huruf a

Sumber daya adalah potensi ekonomi lokal termasuk kearifan lokal dan komoditas unggulan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kebutuhan lingkungan hunian adalah kebutuhan tentang alokasi ruang lingkungan hunian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Sinkronisasi program dan anggaran dalam pembangunan kawasan permukiman dimaksudkan untuk kebuaiuhan pelayanan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditujukan untuk kepentingan umum.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Rencana pembangunan yang disahkan dapat berupa Rencana Kawisan permukimai sebagai penerjamahan atas Tata Ruang Wilayah. Dalam hal pemerintah daerah belum mempunyai RKP, maka rencana pembangunan dapat mengacu pada rencana tata ruang.

Ayat (4)

Mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memberikan masukan melalui forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)

Prasarana sekurang-kurangnya antara lain mencakup:

- a. jaringan jalan;
- b. sistem penyediaan air minum;
- c. jaringan drainase;
- d. sistem pengelolaan air limbah;
- e. sistem pengelolaan persampahan; dan
- f. sistem proteksi kebakaran.

Sarana sekurang-kurangnya antara lain mencakup:

- a. sarana pemerintahan;
- b. sarana pendidikan;
- c. sarana kesehatan;
- d. sarana peribadatan;
- e. sarana perdagangan;
- f. sarana kebudayaan dan rekreasi; dan
- g. sarana ruang terbuka hijau.

Utilitas umum sekurang-kurangnya antara lain mencakup:

- a. jaringan listrik;
- b. jaringan telekomunikasi; dan
- c. jaringan gas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan penyelenggara pembangunan adalah setiap orang yang memiliki dan/atau membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Konsolidasi ranah dimaksudkan untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tertib dan teratur.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT NOMOR 14