



SALINAN

BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 11 TAHUN 2026

TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 40 TAHUN 2023
TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12
TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di daerah harus dilaksanakan secara terencana, efisien dan bermanfaat bagi masyarakat;
 - b. bahwa Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sudah tidak sesuai dengan kondisi dan perkembangan hukum saat ini, sehingga perlu diubah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
 6. Undang-Undang Nomor 74 Tahun 2024 tentang Kabupaten Buleleng di Provinsi Bali (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 260, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7011);

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 Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
10. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 10);
11. Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12

Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 46);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 40 TAHUN 2023 TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2023 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 46), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Buleleng.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. 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.

12. 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.
13. 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.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
15. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
16. 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.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Sederhana adalah Rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
19. Kaveling Tanah Matang yang selanjutnya disebut

Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

20. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
22. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
23. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan Prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
25. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
26. Air Limbah Domestik adalah air limbah yang berasal dari usaha dan/atau kegiatan permukiman, rumah makan, perkantoran, perniagaan, apartemen, dan asrama.
27. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik yang selanjutnya disingkat SPALD adalah serangkaian

kegiatan pengelolaan Air Limbah Domestik dalam satu kesatuan dengan Prasarana dan Sarana pengelolaan Air Limbah Domestik.

28. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat yang selanjutnya disingkat SPALD-S adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah Air Limbah Domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan Sarana pengangkut ke sub-sistem pengolahan lumpur tinja.
29. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat yang selanjutnya disingkat SPALD-T adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan Air Limbah Domestik dari sumber secara kolektif ke sub-sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.
30. Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik yang selanjutnya disingkat IPALD adalah bangunan air yang berfungsi untuk mengolah Air Limbah Domestik.
31. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
32. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
33. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli

sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.

34. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

2. Ketentuan ayat (2) Pasal 3 diubah sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

(1) Ketentuan luas dan dimensi Kaveling merupakan standar teknis perencanaan dan perancangan Rumah.

(2) Luas dan dimensi Kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar teknis sebagai berikut:

a. Rumah Sederhana dengan luas Kaveling paling rendah 60 m² (enam puluh meter persegi) dan paling tinggi 200 m² (dua ratus meter persegi); dan

b. selain Rumah Sederhana dengan luas Kaveling paling rendah 60 m² (enam puluh meter persegi),

dengan lebar muka Kaveling paling sedikit 5 m (lima meter).

3. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan kewajiban Pengembang terhadap jalan, yaitu berupa jalan lingkungan minimal lebar 5 m (lima meter) dengan media perkerasan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 10 Juli 2026
BUPATI BULELENG,
Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 10 Juli 2026
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,
Ttd.

GEDE SUYASA
BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2026 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

Ttd.

Made Bayu Waringin S.H., M.H
Nip.19810716 200803 1001