

PERUMAHAN – KAWASAN PERMUKIMAN
2023

PERBUP NO. 40, BD 2023/ NO. 40, 38 HLM.

PERATURAN BUPATI BULELENG NOMOR 40 TAHUN 2023 TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

ABSTRAK : - Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (6), Pasal 16 ayat (2), Pasal 21 ayat (3), Pasal 31, Pasal 44 ayat (3), Pasal 71 ayat (2) dan Pasal 92 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

: - Dasar Hukum Peraturan Bupati ini adalah : Pasal 18 ayat (6) UUD 1945; UU No. 69 Tahun 1958; UU No. 1 Tahun 2011; UU No. 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022; UU No.23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 15 Tahun 2023; PP No. 14 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan PP No. 12 Tahun 2021; Permendagri No. 80 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018; Permen PUPR No. 12 Tahun 2020; Perda No. 12 Tahun 2022;

: - Dalam Peraturan Bupati ini diatur tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman dengan menetapkan batasan istilah dalam pengaturannya. 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. Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi: a. ketentuan luas dan dimensi Kaveling; b. tata cara pelaksanaan pengawasan standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; c. peningkatan kualitas Perumahan; d. penyerahan, persyaratan penyerahan, pembentukan Tim Verifikasi, tata cara penyerahan, pelaporan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta pembinaan dan pengawasan; e. tata cara kemudahan dan bantuan perolehan Rumah bagi MBR; f. tata cara pengawasan dan pengendalian Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh; dan g. tata cara penerapan sanksi administratif. Adapun ketentuan luas dan dimensi Kaveling harus memenuhi standar teknis sebagai berikut: a. Rumah sederhana dengan luas Kaveling paling rendah 72 m² dan paling tinggi 200 m² atau selain Rumah sederhana dengan luas Kaveling paling rendah 100 m² (seratus meter persegi); dan b. lebar muka Kaveling paling sedikit 5 m. Prasarana pada Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi: 1. jaringan jalan; 2. sistem penyediaan air minum; 3. jaringan drainase; 4. sistem pengelolaan air limbah; 5. sistem pengelolaan persampahan; dan 6. sistem proteksi kebakaran. Adapun Sarananya antara lain; 1. sarana pemerintahan; 2. sarana pendidikan; 3. sarana

kesehatan; 4. sarana peribadatan; 5. sarana perdagangan; 6. sarana kebudayaan dan rekreasi; dan 7. sarana RTH. Untuk jenis Utilitas Umum antara lain: 1. jaringan listrik; 2. jaringan telekomunikasi; dan 3. jaringan gas. Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan pada tahap perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilaksanakan melalui: a. verifikasi dokumen permohonan pengesahaan Rencana Tapak (*Site Plan*); dan b. verifikasi lapangan terhadap dokumen permohonan pengesahaan Rencana Tapak (*Site Plan*). Penyediaan jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan. Pembangunan Prasarana dan Utilitas Umum tanah Kaveling harus diselesaikan paling lambat 12 bulan setelah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang diterbitkan. Sementara untuk Pembangunan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan harus diselesaikan paling lambat 12 bulan setelah PBG atas pembangunan Rumah pertama diterbitkan atau telah terbangunnya Rumah paling sedikit 25% dari total unit yang akan dibangun. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang dilakukan paling lambat 1 tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) diberikan kemudahan pembangunan Rumah berupa: a. Pembiayaan konstruksi Rumah bagi MBR; dan/atau b. Pembiayaan konstruksi bagi Rumah Swadaya. Terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, dilakukan pengawasan dan pengendalian dengan cara: a. pemantauan; b. evaluasi; dan c. pelaporan. Pengenaan sanksi administratif dapat dikenakan kepada: a. Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang tidak melibatkan tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah; b. Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang tidak melibatkan tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; c. Badan Hukum yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang; dan d. Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan atau tidak memenuhi ketentuan pembangunan atau yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah atau selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah.

CATATAN : - Perbup ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, 2 November 2023.

- Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - (1) Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan yang sudah terbangun oleh Pengembang sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, penyerahan dilakukan sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*), informasi tata ruang, surat pernyataan yang pernah dibuat dan/atau dokumen lainnya.
 - (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- Lampiran 11 Hlm.