



WALIKOTA PANGKALPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
NOMOR 3 TAHUN 2020  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar yang didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai merupakan salah satu upaya pemerintah mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu menetapkan peraturan daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Pengembangan Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja Dalam

Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. 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);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
  11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
  12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
  13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
  14. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.38/MENLHK/SEKJEN/KUM.1/7/2019 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1011);
  15. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2012 Nomor 01);
  16. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 17 Tahun 2016 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2016 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 4);

17. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2016 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
dan  
WALI KOTA PANGKALPINANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
PENGEMBANGAN PERUMAHAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang.
2. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
6. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

7. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
9. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
10. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
11. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
12. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun diatas tanah dengan luas kaveling antara 60 m<sup>2</sup> sampai dengan 200 m<sup>2</sup> dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m<sup>2</sup> dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
13. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
14. Rumah Tunggal adalah rumah kediaman yang mempunyai persil sendiri dan salah satu dinding bangunan induknya tidak dibangun tepat pada batas persil.
15. Rumah Deret adalah beberapa tempat kediaman lengkap dimana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.
16. 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.
17. 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 dan kawasan perdesaan.

18. 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.
19. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu 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.
20. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
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. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
27. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
28. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
29. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah organisasi atau lembaga pada Pemerintah Daerah yang

bertanggung jawab kepada Kepala Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di daerah.

30. Enclave adalah kantong lokasi/lahan tersebut yang tidak memungkinkan perumahan itu dilakukan perluasan.
31. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. ROW (*Right Of Way*)/Daerah Milik Jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh pembina jalan dengan suatu hak tertentu dengan suatu hak tertentu dengan peraturan perundang-undangan.
33. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategis penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
34. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
35. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL.
36. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
37. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
38. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

39. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
40. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
41. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan perumahan pada Kota 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. menumbuh serta mengembangkan 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.

## Pasal 4

Ruang lingkup peraturan daerah ini meliputi:

- a. kebijakan dan strategi perumahan;
- b. penyelenggaraan perumahan;
- c. permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun serta perubahan;
- d. serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. pendanaan; dan



- f. sanksi administrasi.

## BAB II

### KEBIJAKAN DAN STRATEGI PERUMAHAN

#### Pasal 5

Kebijakan penyelenggaraan perumahan di Kota Pangkalpinang meliputi:

- a. penyediaan dan rehabilitasi terhadap rumah menjadi rumah layak huni;
- b. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan;
- c. penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana atau relokasi program pemerintah daerah Kota;
- d. pencegahan tumbuh dan berkembangnya rumah atau perumahan menjadi kumuh; dan
- e. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh.

#### Pasal 6

Strategi penyelenggaraan pengembangan perumahan di Kota meliputi:

- a. strategi untuk penyediaan dan rehabilitasi terhadap rumah menjadi rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
  - 1. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan;
  - 2. menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi; dan
  - 3. memenuhi kecukupan luas.
- b. strategi untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:
  - 1. mengembangkan jaringan jalan menuju perumahan;
  - 2. mengembangkan sanitasi di perumahan;
  - 3. mengembangkan jaringan drainase dan pengendalian banjir di perumahan;
  - 4. mengelola persampahan di perumahan;
  - 5. memenuhi kebutuhan air minum di perumahan; dan
  - 6. memenuhi kebutuhan listrik di perumahan.

- c. strategi untuk penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana atau relokasi program pemerintah daerah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:
  1. menyediakan rumah sementara dan rumah tetap bagi masyarakat terkena bencana;
  2. dalam hal mitigasi bencana pemerintah melakukan relokasi rumah masyarakat yang terkena bencana atau masyarakat terdampak; dan
  3. memberikan uang pengganti terhadap rumah masyarakat yang terkena program pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. strategi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya rumah atau perumahan menjadi kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:
  1. melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  2. melakukan pembinaan bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan termasuk masyarakat; dan
  3. melakukan pengendalian perencanaan pembangunan rumah dan perumahan melalui perizinan.

### BAB III

#### PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian perumahan.

- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan izin dari pemerintah daerah kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 8

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi:
  - a. Rumah Komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Khusus;
  - d. Rumah Swadaya; dan
  - e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.
- (4) Dalam hal Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c untuk jenis meliputi:
  - a. Rumah Susun Komersial;
  - b. Rumah Susun Umum;
  - c. Rumah Susun Khusus; dan
  - d. Rumah Susun Negara.

#### Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

#### Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
  - a. Rumah Sederhana;
  - b. Rumah Menengah; dan/atau
  - c. Rumah Mewah.
- (3) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan *enclave* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. rencana tapak;
  - b. desain Rumah;
  - c. spesifikasi teknis Rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
  - e. rencana kerjasama;
  - f. nama Perumahan;
  - g. rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - h. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
  - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
  - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
  - c. rencana penempatan tangki septik (*septic tank*) komunal apabila ada;
  - d. rencana penempatan sumur resapan Perumahan;
  - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;

- f. rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan lingkungan sekitar; dan
  - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari OPD terkait.

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang/Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:
- a. paling sedikit 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis Rumah tunggal atau Rumah deret;
  - b. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
  - c. paling sedikit 18 m<sup>2</sup> (delapan belas meter persegi) untuk Rumah susun umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah susun tipe studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa Rumah tunggal atau Rumah deret yang berada pada satu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana perumahan.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan AMDAL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen UKL-UPL atau SPPL.
- (3) Perencanaan perumahan yang direncanakan sebagian atau seluruhnya untuk rumah umum maka setelah pengesahan perizinan dapat memohonkan bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Permohonan bantuan dilakukan hanya untuk lokasi pembangunan rumah umum.
- (5) Ketentuan mengenai bentuk bantuan dan tata cara pemberian bantuan oleh Pemerintah Daerah Kota diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 13

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

### Pasal 14

- (1) Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibangun untuk jenis rumah komersial dan rumah umum yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

- a. status pemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Keterbangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dihitung dari total luas perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
  - (4) Sistem perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Sistem perjanjian jual beli pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilarang mengutip uang selain uang muka.
- (2) Dalam hal pelaku pembangunan melakukan pengutipan uang selain uang muka wajib diperhitungkan sebagai uang muka.

#### Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen perencanaan perumahan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 17

- (1) Sarana pada Perumahan merupakan satu kesatuan perumahan yang penempatannya pada lokasi strategis dan mudah dijangkau.
- (2) Lokasi strategis dan mudah dijangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan:
  - a. lokasi tidak ditempatkan pada lahan sisa;
  - b. lokasi sejajar pada garis sempadan; dan
  - c. lokasi tidak dibawah saluran udara bertegangan tinggi.

#### Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

#### Pasal 18

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum atau setiap orang, dan Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

#### Pasal 19

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Pembangunan perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya 5 ha (lima hektar).



- (4) Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan 3 : 2 : 1.
- (5) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau rumah umum dapat berbentuk rumah susun.
- (6) Dalam hal rumah sederhana atau rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berbentuk rumah susun maka untuk mewujudkan hunian berimbang maka untuk rumah mewah dan/atau rumah menengah dapat berbentuk rumah tunggal.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum harus dilaksanakan dalam satu Kota.
- (2) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang sebagai berikut:
  - a. badan hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum paling kurang 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
  - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum dapat dilaksanakan diluar lokasi pembangunan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Kota.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun Komersial atau rumah susun umum harus memenuhi akses sebagai berikut:
  - a. Rumah Susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus memenuhi persyaratan:

1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
  2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW (*Right Of Way*) Daerah Milik Jalan rencana 20 m (dua puluh meter); dan
  3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
- b. Rumah Susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/tower lebih dari 4 (empat) gedung/tower, harus memenuhi persyaratan:
1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
  2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW (*Right Of Way*) Daerah Milik Jalan rencana 12 m (dua belas meter); dan
  3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Orientasi pencapaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum membangun rumah susun.
- (5) Dalam hal akses jalan eksisting dengan ROW (*Right Of Way*) Daerah Milik Jalan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

## Pasal 22

- (1) Pembangunan Rumah tunggal dan Rumah Susun untuk jenis Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status atas Rumah Khusus dan

Rumah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 23

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dengan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan lingkungan; dan
  - c. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya serta memperhatikan keamanan dan kenyamanan.
- (3) Pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (4) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah paling lama 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

### Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

### Pasal 24

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan terutama sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang mendukung fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah dilakukan dengan memelihara dan memperbaiki rumah oleh pemilik/penghuni.

- (4) Pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota dan masyarakat turut menjaga kebersihan dan fungsinya.

#### Pasal 25

- (1) 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.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. usaha untuk praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
  - 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).
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

- (1) Pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun secara terbatas, dapat dilakukan setelah:

- a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun atau mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun (PPPSRS);
  - b. kegiatan usaha tidak membahayakan dan mengganggu fungsi hunian; dan
  - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Walikota.
- (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 dalam Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima Pengendalian

##### Pasal 27

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. serah terima Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kota dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh OPD yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman serta penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV PERMOHONAN IZIN RENCANA FUNGSI DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SERTA PENGUBAHAN

##### Pasal 28

- Permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun dengan melampirkan persyaratan teknis yang meliputi:
- a. sertifikat hak atas tanah;

- b. surat keterangan rencana kabupaten/kota;
- c. gambar rencana tapak;
- d. gambar rencana arsitektur;
- e. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
- f. gambar rencana rumah susun; dan
- g. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.

#### Pasal 29

- (1) Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota berisi informasi mengenai persyaratan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lokasi.
- (2) Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota diberikan oleh pemerintah daerah kepada setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan Izin Rencana Fungsi dan Pemanfaatan Rumah Susun pada lokasi pembangunan rumah susun.
- (3) Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota untuk lokasi pembangunan rumah susun sekurang-kurangnya memberikan informasi sebagai berikut:
  - a. fungsi rumah susun;
  - b. ketinggian rumah susun yang diizinkan;
  - c. garis sempadan dan jarak bebas pada rumah susun;
  - d. koefisien dasar bangunan;
  - e. koefisien lantai bangunan; dan
  - f. jaringan utilitas umum yang terintegrasi.

#### Pasal 30

- (1) Gambar rencana tapak harus menjamin hubungan antara letak rumah susun dengan lingkungan.
- (2) Gambar rencana arsitektur menunjukkan denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
- (3) Gambar rencana struktur beserta perhitungannya menunjukkan secara jelas bagian-bagian struktur rumah susun yang meliputi:
  - a. gambar struktur bawah (pondasi);

- b. gambar struktur atas, termasuk struktur atap; dan
  - c. spesifikasi umum struktur bangunan rumah susun
- (4) Gambar rencana rumah susun menunjukkan dengan jelas bagian-bagian utama dari rumah susun, yang meliputi:
- a. bagian bersama;
  - b. benda bersama; dan
  - c. tanah bersama.
- (5) Gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya meliputi:
- a. gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrik);
  - b. gambar sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
  - c. gambar sistem sanitasi;
  - d. gambar sistem drainase; dan
  - e. spesifikasi umum utilitas (mekanikal dan elektrik) rumah susun.

#### Pasal 31

- (1) Dalam hal rumah susun dibangun di atas tanah sewa, permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun harus melampirkan perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis yang dilakukan oleh para pihak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

- (1) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun berdasarkan hasil penilaian oleh unit kerja yang menyelenggarakan urusan bidang bangunan gedung.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan lengkap.
- (3) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun disahkan oleh Walikota.

BAB V  
SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu  
Serah Terima

Pasal 33

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (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 diterima oleh Pemerintah Daerah Kota 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 *siteplan*, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah Kota.

Pasal 34

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk septictank 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.

#### Pasal 35

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Rumah Susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada pada satu hamparan rumah susun tetapi diluar kepemilikan bersama rumah susun.
- (5) Kepemilikan bersama rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yaitu kepemilikan tanah bersama.

#### Pasal 36

- (1) Penyerahan fisik prasarana dan utilitas umum dilakukan sekurang-kurangnya 12 (dua belas) bulan setelah pembangunan perumahan atau telah terhuni paling kurang 70% (tujuh puluh persen) dengan dibuktikan dengan data kependudukan dari kelurahan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.

- (3) Badan Hukum menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota sebesar 2% dari nilai perolehan lahan perumahan yang direncanakan.
- (4) Dana untuk lahan pemakaman disetor ke kas daerah Kota paling lambat pada saat pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

#### Pasal 37

- (1) Pelaku pembangunan melakukan pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum sebelum dilakukan penyerahan kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas umum kepada pemerintah daerah atas prakarsa Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Walikota membentuk dan menetapkan tim untuk proses serah terima Prasarana, Sarana dan utilitas umum.

#### Pasal 38

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Pemerintah Daerah Kota dapat bekerjasama atau dilimpahkan dengan pelaku pembangunan, badan hukum/usaha dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah Kota melakukan kerjasama pengelolaan dengan pelaku pembangunan, badan hukum/usaha dan/atau masyarakat, pemeliharaan, perbaikan, dan pendanaan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah Kota melimpahkan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada badan hukum atau badan usaha menghasilkan penerimaan maka disetorkan ke kas daerah sesuai yang diperjanjikan.
- (5) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat mengubah fungsi dan peruntukan kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah Kota.

## Pasal 39

- (1) Segala biaya proses penyerahan dan peralihan hak atas tanah untuk prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah menjadi beban pengembang perumahan.
- (2) Biaya sertifikasi prasarana, sarana dan utilitas dari Pemohon ke Badan Pertanahan Kota Pangkalpinang menjadi tanggung jawab Pemohon.

## Bagian Kedua Pembentukan Tim Verifikasi

### Pasal 40

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA & Litbang);
  - c. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - d. OPD teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

### Pasal 41

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerja secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas 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.
- (2) 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.

#### Pasal 42

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada OPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala daerah.

#### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas

#### Pasal 43

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

#### Pasal 44

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, meliputi:

- a. walikota 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: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah Kota, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 Walikota;
  - g. walikota menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;

- h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan OPD yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, meliputi:
- a. walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada OPD 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 ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
  - c. OPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
  - d. OPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

#### Pasal 45

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah Kota membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota.
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada OPD 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 asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) OPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

Bagian Keempat  
Pelaporan, Pembinaan dan Pengawasan

Pasal 46

- (1) Tim verifikasi menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Walikota secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Walikota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di wilayahnya kepada Gubernur secara berkala setiap tahun.

Pasal 47

Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB VI  
PENDANAAN

Pasal 48

- (1) Pendanaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pendanaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota.

BAB VII  
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 49

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan rumah yang hasilnya tidak memenuhi persyaratan teknis,

administratif, tata ruang dan ekologis dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pencabutan izin usaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif

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

- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 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 pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)

(3) Dalam hal perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).



- (4) Setiap orang yang melakukan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang tidak memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 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 pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (6) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (7) Setiap orang yang melakukan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) atau tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. perintah pembongkaran.
- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. setiap orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (9) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan

pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan

- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

## BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 50

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 24 Agustus 2020  
WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MAULAN AKLIL

Diundangkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 24 Agustus 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PANGKALPINANG,

dto

RADMIDA DAWAM

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2020 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG PROVINSI KEPULAUAN  
BANGKA BELITUNG (1.3/2020)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN

I. PENJELASAN UMUM

Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat, sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan parasana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan peraturan tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pangkalpinang. Suatu wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk.

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman Kota Pangkalpinang adalah menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;

- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara;  
dan
- e. mendorong iklim investasi.

Berdasarkan pertimbangan tersebut perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang penyelenggaraan Pengembangan Perumahan.

## II. PENJELASAN 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

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 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rencana tapak” adalah perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “desain rumah” adalah diarahkan kepada rumah tropis dan diutamakan mengangkat budaya lokal.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “spesifikasi teknis” adalah bangunan diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber daya lokal dengan tetap mengacu kepada standarisasi nasional Indonesia.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Yang dimaksud dengan rencana vegetasi Rumah dan Perumahan adalah tanaman pohon pinang sebagai simbol Kota Pangkalpinang.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “sirkulasi” adalah suatu bentuk-bentuk rancangan atau alur-alur ruang pergerakan dari suatu ruang ke ruang lainnya dengan maksud menambah estetika agar dapat memaksimalkan sirkulasi ruang untuk dipergunakan. Terdapat 5 pola sirkulasi antara lain, linier, radial, spiral, network, campuran.

Yang dimaksud dengan “lebar penampang jalan” adalah lebar badan jalan dengan lebar 6 m tidak termasuk saluran drainase.

Yang dimaksud dengan “material jalan” adalah tipe perkerasan jalan yaitu perkerasan cor beton, cone/paving block, atau aspal.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “elevasi” adalah saluran pembuangan air hujan dapat berupa saluran terbuka maupun tertutup dengan kemiringan minimum 2 % (dua persen).

Yang dimaksud dengan “volume” adalah dimensi saluran drainase yaitu lebar 0,5 meter dan tinggi 0,5 meter.

Yang dimaksud dengan “material saluran drainase” adalah tipe perkerasan saluran yaitu cor beton.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penempatan tangki septik (*septic tank*)” adalah jika penempatan tangki septik dan rembesannya berada pada setiap rumah atau dipergunakan tangki septik yang

rembesan komunal dan daya dukung tanah cukup baik, maka penempatannya harus berjarak paling sedikit 8 m (delapan meter) dari sumur pompa dangkal atau sumur pompa dalam. Jika daya dukung tanah kurang baik, karena pengerukan atau tanah rawa, maka penempatan tangki septik dan rembesan harus berjarak paling sedikit 12 m (dua belas meter) dari sumur pompa dangkal atau sumur pompa dalam. Setiap tangki septik harus dilengkapi rembesan, kapasitas tangki septik sekurang-kurangnya 0,8 m<sup>3</sup> (nol koma delapan meter kubik). Kapasitas rembesan sekurang-kurangnya separuh dari kapasitas tangki septik. Tangki septik dan rembesannya ditempatkan pada areal sebelah belakang setiap kaveling.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “penempatan sumur resapan” adalah setiap rumah maupun ruang terbuka hijau publik dapat dilengkapi dengan sumur biopori yang terhubung dengan jaringan drainase lingkungan.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “pengolahan sampah lingkungan” adalah setiap rumah atau kelompok rumah harus dilengkapi dengan tempat sampah dengan bahan rapat air dan memiliki kapasitas minimal 0,02 m<sup>3</sup>. Penempatan tempat sampah harus mudah dijangkau oleh petugas kebersihan dan tidak mengganggu lalu lintas serta pengangkutan sampah dari tiap-tiap rumah ke Tempat Pembuangan Sementara dilakukan paling lama 2 (dua) hari sekali. Disamping pengolahan sampah, ada juga pengolahan limbah. Konsep pengolahan limbah adalah mengelola secara terpadu sehingga dapat dioperasikan secara berkelanjutan, dengan bertumpu pada kemitraan antara masyarakat, pemerintah dan dunia usaha/swasta. Sistem pembuangan air limbah lingkungan dihubungkan dengan sistem pembuangan air limbah komunal sesuai dengan perundang-undangan, air limbah harus melalui sistem pengolahan sebelum dibuang ke perairan terbuka sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Huruf f

Cukup jelas



Huruf g

Yang dimaksud dengan “pemenuhan kebutuhan air bersih” adalah setiap rumah dan perumahan harus dilayani dengan ketersediaan air bersih. Ketersediaan air minum dapat melalui jaringan PDAM sambungan rumah, atau melalui sumur dangkal di setiap rumah atau melalui sumur dalam yang terpusat untuk melayani beberapa blok perumahan.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

### Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

### Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “perjanjian pendahuluan jual beli” adalah kesepakatan melakukan jual beli rumah yang masih dalam proses pembangunan antara calon pembeli rumah dengan penyedia rumah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi rumah, kondisi tanah/kaveling, bentuk rumah, spesifikasi bangunan, harga rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima rumah, serta penyelesaian sengketa.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus)” adalah hal telah terbangunnya rumah paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari seluruh jumlah unit rumah serta ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam suatu perumahan yang direncanakan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Penyerahan fisik PSU dapat dilakukan paling lama 1 (satu) tahun setelah pembangunan perumahan atau telah terhuni paling kurang 70%.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud pemohon dalam hal ini adalah pemerintah daerah.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR 1