

# LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI



NOMOR : 5

2017

SERI : E

---

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
NOMOR 05 TAHUN 2017  
TENTANG  
PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA BEKASI,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, perlu dilakukan penataan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. bahwa pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota serta memperhatikan keterpaduan dengan lingkungan sekitarnya.
  - c. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan perumahan skala kecil di wilayah Kota Bekasi dan semakin terbatasnya ketersediaan lahan untuk pembangunan perumahan, maka diperlukan pengaturan pembangunan perumahan skala kecil yang tertib sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan tentang perumahan dan permukiman.

- d. bahwa pembangunan perumahan skala kecil di Kota Bekasi perlu dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perumahan Skala Kecil Mandiri.

- Mengingat :
1. Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
  3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
  6. 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);
  7. 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);

8. 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 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);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3061);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
15. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan;

16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
19. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 16 Seri E), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 12 Seri E);
20. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2014 Nomor 6 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 2);
21. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 13 Seri E).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

dan

WALI KOTA BEKASI  
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN SKALA  
KECIL MANDIRI.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Bekasi adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kota Bekasi sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Perumahan skala kecil mandiri adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman perkotaan yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum terbatas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni dengan luas lahan 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) sampai dengan 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi).
9. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana ibadah (Mushollah), utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
12. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
14. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
15. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

## BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan skala kecil mandiri dilaksanakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemandirian dan kebersamaan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keseimbangan;
- h. keterpaduan;
- i. kesehatan;
- j. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- k. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

### Pasal 3

Penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri dilaksanakan dengan tujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman;

- b. mendukung penataan ruang kota melalui pengaturan lingkungan hunian dan kawasan permukiman yang sesuai dengan rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan di kawasan perkotaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

#### Pasal 4

Ruang lingkup perumahan skala kecil mandiri meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri;
- b. penyediaan tanah;
- c. hak dan kewajiban; dan
- d. sanksi administrasi dan pidana.

### BAB III

## PENYELENGGARAAN PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (3) Perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah, prasarana, sarana dan utilitasnya.
- (4) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

## Bagian Kedua Jenis dan Bentuk Rumah

### Pasal 6

- (1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum; dan
  - c. rumah swadaya.
- (2) Bentuk rumah berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.

## Bagian Ketiga Perencanaan Perumahan Skala Kecil Mandiri

### Pasal 7

- (1) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta Peraturan Zonasi.
- (2) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan pada lahan dengan ketentuan luasan 3000m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) sampai dengan 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi).
- (3) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan pada bentuk rumah susun.
- (4) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri diwujudkan dalam bentuk rencana tapak.

### Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri wajib memperhatikan kesatuan sistem dengan prasarana perkotaan sekitarnya.
- (2) Kesatuan sistem yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sistem drainase;
  - b. sistem jaringan jalan;
  - c. sistem persampahan;
  - d. sistem air bersih; dan
  - e. sistem pengolahan air limbah.



- (3) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri harus menjadi solusi bagi permasalahan lingkungan atas rekomendasi Perangkat Daerah terkait.
- (4) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri wajib mempertimbangkan unsur kearifan lokal yang meliputi:
  - a. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
  - b. sosial budaya masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan skala kecil mandiri harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif.
- (2) Persyaratan teknis dan administrasi diatur sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Keempat Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi :
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum; dan
  - c. rumah swadaya.
- (2) Rumah komersial, rumah umum, dan rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk rumah tunggal, dan rumah deret serta rumah susun.
- (3) Perencanaan dan perancangan rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan dan perancangan rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal rumah umum yang berbentuk rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan:
  - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
  - b. potensi dan sumber daya daerah.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah untuk rumah umum tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima  
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 11

- (1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum di perumahan skala kecil mandiri wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan oleh badan hukum penyelenggara perumahan skala kecil mandiri dan oleh Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan rumah umum.

Pasal 12

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:
  - a. teknis; dan
  - b. ekologis.
- (2) Persyaratan teknis prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar struktur prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk :
  - a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. persampahan (tempat pembuangan sementara/TPS);
  - d. air bersih;
  - e. pengelolaan air limbah atau dengan sistem komunal; dan
  - f. sumur resapan dan biopori.
- (3) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar, lokasi dan jenis sarana serta dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan :
  - a. sarana olah raga;
  - b. sarana parkir;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. rumah ibadah (musholla);
  - e. pos keamanan; dan
  - f. balai warga (khusus rumah susun).

- (4) Persyaratan teknis utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan jenis utilitas dan dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan :
  - a. jaringan utilitas (listrik, telepon, dan gas); dan
  - b. jaringan air bersih.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan sumur resapan (biopori);
  - b. pengolahan air limbah;
  - c. penyediaan sarana pengolahan sampah;
  - d. penghijauan (ruang terbuka hijau).
- (6) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf d disesuaikan dengan jenis sarana yang akan disediakan berdasarkan luas lahan.

### Bagian Keenam Pembangunan Perumahan Skala Kecil Mandiri

#### Pasal 13

- (1) Pembangunan perumahan skala kecil mandiri dapat dilakukan oleh perorangan atau badan hukum.
- (2) Perorangan atau badan hukum sebelum melakukan pembangunan perumahan skala kecil mandiri wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (3) Perorangan atau badan hukum sebelum melakukan pembangunan perumahan skala kecil mandiri wajib memenuhi perijinan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Ketujuh Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 14

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri dilakukan oleh perorangan atau badan hukum.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri 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.

## Bagian Kedelapan Jaringan Jalan

### Pasal 15

- (1) Pembangunan perumahan skala kecil mandiri harus mempunyai akses jaringan jalan menuju sistem jaringan jalan kota dan sistem jaringan jalan didalam lingkungan perumahan.
- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jalan masuk;
  - b. jalan utama; dan
  - c. jalan pembagi.
- (3) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan menuju lokasi perumahan dengan lebar sekurang-kurangnya 8 m (delapan meter) termasuk drainase dan utilitas.
- (4) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan masuk dengan jalan pembagi dalam lingkungan perumahan dengan lebar paling rendah 7 m (tujuh meter) termasuk drainase dan utilitas.
- (5) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c adalah jalan menuju kapling-kapling yang terdapat dalam lingkungan perumahan dengan lebar paling rendah 6 m (enam meter) termasuk drainase dan utilitas.
- (6) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat dan pada pesimpangan harus dibuat lengkung.

## Bagian Kesembilan Jaringan Pembuangan Air Hujan (Drainase)

### Pasal 16

- (1) Jaringan pembuangan air hujan (drainase) merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada lingkungan perumahan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Pembangunan jaringan pembuangan air hujan (drainase) harus juga memperhatikan sistem jaringan pembuangan air hujan (drainase) lingkungan sekitarnya dengan terlebih dahulu melakukan kajian hidrologi kawasan sekitarnya.

- (3) Kajian hidrologi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan tujuan agar tidak menimbulkan masalah dalam sistem pembuangan air hujan pada lingkungan sekitarnya.
- (4) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan dipersimpangan jalan dan dibawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (5) Air hujan dari drainase perumahan dapat dimasukkan ke badan sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam retensi.
- (6) Setiap kapling (unit) diwajibkan menyediakan sumur resapan atau biopori yang dapat menampung limpasan air hujan.

#### Bagian Kesepuluh Jaringan Pembuangan Air Limbah

##### Pasal 17

- (1) Jaringan pembuangan air limbah merupakan saluran air kotor yang harus disediakan pada lingkungan perumahan untuk menampung air limbah perumahan.
- (2) Instalasi Pengolahan Air Limbah domestik komunal wajib disiapkan apabila dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun IPAL domestik sendiri.
- (3) Buangan air limbah (tinja) tidak diperkenankan dibuang di saluran drainase.
- (4) Setiap unit rumah harus tersedia pengolahan air limbah berupa *bio septic tank* (kedap tanpa resapan).
- (5) Setiap unit rumah buangan air kotor dari mandi dan cuci (gray water) harus disalurkan ke IPAL domestik komunal/bio filter komunal sebelum dialirkan kesaluran drainase.

#### Bagian Kesebelas Tempat Pembuangan Sampah

##### Pasal 18

- (1) Tempat pembuangan sampah wajib disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah (Organik dan Non Organik);
- (2) Di lingkungan perumahan wajib dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah seperti Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS dan rumah kompos).

Bagian Kedua belas  
Jaringan Air Bersih  
Pasal 19

- (1) Air bersih dilingkungan perumahan skala kecil mandiri dapat disediakan melalui Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih dari sumur artesis untuk satu area perumahan skala kecil mandiri.
- (2) Sumber air bersih air bawah tanah (sumur artesis) disalurkan melalui jaringan perpipaan ke semua unit rumah.

Bagian Ketiga belas  
Jaringan Listrik  
Pasal 20

- (1) Jaringan listrik dilingkungan perumahan skala kecil mandiri dapat menggunakan Listrik Negara dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan atau sumber energi lain.
- (2) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Bagian Keempat belas  
Pemadam Kebakaran  
Pasal 21

- (1) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan antisipasi terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses (jalan) mobil pemadam kebakaran.
- (2) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses (jalan) untuk penanggulangan kebakaran.
- (3) Pada Kawasan perumahan harus disediakan alat pemadam apiringan (APAR) ukuran sesuai standard untuk setiap unit rumah dan hidran.
- (4) Perumahan yang menggunakan 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Bagian Kelima belas  
Penerangan Jalan Umum

Pasal 22

- (1) Dalam lingkungan perumahan wajib disediakan lampu penerangan dijalan umum.

- (2) Pengembang wajib menyiapkan lampu penerangan jalan dengan jumlah dan jarak jangkauan sesuai standar peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam belas  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 23

Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian dan selain fungsi hunian diatur sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta Peraturan Zonasi.

Bagian Ketujuh belas  
Pemanfaatan Rumah

Pasal 24

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki rumah wajib memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedelapan belas  
Pengendalian Perumahan

Pasal 25

- (1) Pemecahan kapling tidak dapat dilakukan tanpa dilengkapi oleh Rencana Tapak.
- (2) Pengalihan hak atas tanah kepada konsumen harus berdasarkan Rencana Tapak.
- (3) Untuk tanah yang berada dibawah 3000 m<sup>2</sup>(tiga ribu meter persegi) yang akandimohonkan sebagai hunian, pemerintah wajib melakukan pemeriksaan kepemilikan tanah secara seksama.
- (4) Pengaturan Pemecahan/Pemisahan Tanah untuk luas tanah kurang dari 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IV  
PENYEDIAAN TANAH  
Pasal 26

- (1) Pemerintah daerah berdasarkan kewenangannya mengatur dan mengarahkan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan skala kecil mandiri.
- (2) Pengaturan dan pengarahannya penyediaan tanah bagi perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang serta Peraturan Zonasi.

Pasal 27

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan skala kecil mandiri dapat dilakukan oleh perorangan atau badan hukum melalui peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah atau badan hukum.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah dan/atau kantor pertanahan dilarang mengalihkan hak atas tanah tanpa dilengkapi oleh Rencana Tapak.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan skala kecil mandiri yang dilakukan perorangan dalam bentuk kapling siap bangun harus melalui pemecahan persil pada kantor pertanahan.
- (2) Pemecahan persil oleh kantor pertanahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus menyertakan perencanaan tapak bidang tanah yang akan dibagi persilnya.
- (3) Perencanaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disertakan dalam proses perizinan selanjutnya.

BAB V  
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 29

Dalam penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri, setiap orang atau badan hukum berhak:

- a. melakukan pembangunan perumahan skala kecil mandiri di wilayah hukum Kota Bekasi;



- b. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri;
- c. memperoleh pelayanan perizinan yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri;
- d. memperoleh izin sesuai dengan perundang-undangan;
- e. mendapatkan insentif dan disinsentif sesuai dengan perundang-undangan.

#### Pasal 30

Dalam penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri, setiap orang atau badan hukum wajib:

- a. mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- b. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan serta keselamatan di kawasan perumahan skala kecil mandiri;
- c. mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- d. membangun, menjaga, dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di lingkungan perumahan skala kecil mandiri;
- e. mengawasi pemanfaatan dan fungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri;
- f. memberikan penggantian yang layak atas kerugian yang dialami masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri; dan
- g. mengantisipasi terjadinya penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum.

### BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 31

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pembatalan izin;
  - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - p. pencabutan insentif;
  - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - r. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

## BAB VII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 32

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, dipidana dengan pidana denda sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

### Pasal 33

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 34

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 35

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 36

Badan hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya, dan membangun lisiba (lingkungan siap bangun) yang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah, dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 37

Dalam hal perbuatan yang melanggar ketentuan dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

### BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 38

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan yang mengatur mengenai penyelenggaraan perumahan yang telah ada dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini masih tetap berlaku, sepanjang belum diatur berdasarkan ketentuan yang baru.

### BAB IX KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 39

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 40

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 9 Oktober 2017

**WALI KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 9 Oktober 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 5 SERI E  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT :  
(2/67/2017)**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
NOMOR 05 TAHUN 2017  
TENTANG  
PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

I. UMUM

Masalah perumahan adalah masalah yang kompleks, yang bukan semata-mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait dengan aspek lain yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup, aspek sosial ekonomi budaya masyarakat, dan aspek tata ruang kota serta aspek perizinan. Oleh karena itu dalam proses pembangunan perumahan hal-hal terkait seperti disebutkan diatas harus menjadi dasar pertimbangan dalam perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan perumahan demikian pula untuk perumahan skala kecil mandiri.

Permasalahan pada kawasan perumahan di Kota Bekasi saat ini adalah keterbatasan lahan untuk pembangunan perumahan, sehingga pembangunan perumahan sudah mengarah kepada pembangunan perumahan dengan luasan lahan yang relatif kecil dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas terbatas. Namun demikian keterbatasan lahan untuk pembangunan perumahan dalam rangka pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat tetap harus menjadi perhatian yang utama, sehingga dapat tercipta lingkungan perumahan yang layak huni, sehat, aman dan berkelanjutan. Disisi lain penyediaan prasarana, sarana dan utilitas terbatas bukan berarti mengabaikan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang optimal sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta mengabaikan terciptanya lingkungan perumahan yang layak, sehat, aman dan berkelanjutan, yang pada akhirnya tercipta lingkungan perumahan yang bermasalah bagi kota dimasa mendatang.

Oleh karena itu Peraturan Daerah ini mengatur tentang penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri dengan tujuan untuk menciptakan lingkungan perumahan skala kecil atau dengan ketersediaan lahan relatif terbatas tetapi tetap tercipta lingkungan perumahan yang layak, sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan.

Peraturan Daerah ini bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan perumahan skala kecil mandiri dan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan daerah ini

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas keadilan dan pemerataan" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan bidang perumahan dan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas keefisienan dan kemanfaatan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumberdaya tanah, teknologi rancang bangun dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas keterjangkauan dan kemudahan" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidangperumahan dan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerjasama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

#### Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

#### Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

#### Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

#### Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

#### Huruf k

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 3

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan ruang kota” adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang kota, pemanfaatan ruang kota, dan pengendalian pemanfaatan ruang kota.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.



Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud rumah komersial adalah pembangunan rumah yang diselenggarakan oleh perorangan atau badan hukum dengan tujuan untuk diperjual belikan dan mendapat keuntungan dari transaksi yang dilakukan.

Huruf b

Yang dimaksud rumah umum adalah pembangunan rumah yang diselenggarakan oleh badan hukum bersama dengan pemerintah dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sehingga dalam pendanaannya mendapat bantuan keuangan dari pemerintah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan rumah swadaya adalah pembangunan rumah yang diselenggarakan oleh perorangan atau masyarakat atas prakarsa sendiri dengan tujuan memenuhi kebutuhan rumah pribadi dan dibangun diatas tanah milik pribadi.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "rumah tunggal" adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "rumah deret" adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "rumah susun" adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud "kesatuan sistem dengan prasarana perkotaan sekitarnya" adalah prasarana perumahan yang dibangun di lingkungan perumahan skala kecil mandiri harus terhubung dengan prasarana perkotaan yang ada di sekitar lingkungan perumahan yang dibangun dan menjadi satu kesatuan dengan lingkungan sekitarnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11  
Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “persyaratan teknis” antara lain persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “persyaratan ekologis” adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan. Yang termasuk persyaratan ekologis antara lain analisis dampak lingkungan dalam pembangunan perumahan.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
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  
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

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI NOMOR**