



**BUPATI SUMENEP  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP  
NOMOR : 2 TAHUN 2015  
TENTANG**

**PENATAAN PERUMAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SUMENEP,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menertibkan pembangunan perumahan di Kabupaten Sumenep perlu adanya tata cara penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang terpadu;
- b. bahwa penyusunan tata cara pembangunan perumahan bertujuan untuk mewujudkan pembangunan perumahan, yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penataan Perumahan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Negara Republik Indonesia tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembar 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 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
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 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah Kedua kali 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 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Republik Indonesia Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48);
13. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
14. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 4 Tahun 2000 tentang Panduan Penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Kegiatan Pembangunan Permukiman Terpadu;

15. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;
17. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Tata Cara Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRP/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRP/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup
24. 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;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
26. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Mitigasi Bencana Alam Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

27. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP);
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10/PRT/M/2015 tentang Rencana dan Rencana Teknis Tata Pengaturan Air dan Tata Pengairan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12/PRT/M/2015 tentang Eksploitasi dan Pemeliharaan Jaringan Irigasi;
30. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 30 Tahun 2011 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2013 Nomor 2);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 4 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2013 Nomor 6);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumenep (Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2013 Nomor 10);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Kota Sumenep Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2014 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama,

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
SUMENEP**

**dan**

**BUPATI SUMENEP**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN PERUMAHAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumenep;

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Sumenep;
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas dan fungsinya melakukan pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Sumenep;
5. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumenep;
6. Pengembang adalah setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan beserta sarana dan prasarananya;
7. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum;
8. Penyelenggaraan perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu;
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya;
10. 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;
11. 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;
12. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman;
13. 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;
14. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan;

15. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut LISIBA adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang;
16. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut KASIBA adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang;
17. Hunian Berimbang adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan 3:2:1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah;
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
19. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya;
20. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian;
21. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
22. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan;
23. Lahan non efektif adalah luas lahan total perpetakan yang digunakan untuk prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial, yang sebagian dari lahan non efektif tersebut, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diserahkan kepengelolaannya kepada pemerintah daerah;
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan;

25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan;
26. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan;
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis khayal yang ditarik dari pondasi bangunan terluar sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai/danau dan merupakan batas antara bagian kaveling yang boleh dan yang tidak boleh dibangun;
28. Rencana tapak adalah rencana yang memuat penyediaan kaveling tanah, kelengkapan sarana, prasarana, dan utilitas umum serta persentase jenis penggunaan dalam tapak;
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
30. Laik Fungsi adalah berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
31. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya;
32. Ruang milik jalan yang selanjutnya disingkat RUMIJA adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu;
33. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah;

34. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten/Kota atau beberapa kecamatan;
35. Pusat Kegiatan Lokal yang dipromosikan selanjutnya disebut PKLp adalah kawasan yang kemudian hari ditetapkan sebagai PKL;
36. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah kawasan perkotaan berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa;
37. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut 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/atau kegiatan;
38. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL adalah upaya pengelolaan terhadap usaha dan/atau kegiatan tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup;
39. Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UPL adalah upaya pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup.

## **BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Penataan perumahan berasaskan :

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

### **Pasal 3**

Penataan Perumahan bertujuan :

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan;

- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik dikawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan;
- 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 yang diatur dalam Peraturan Daerah adalah penyelenggaraan perumahan oleh Pengembang.

### **BAB III TANGGUNG JAWAB, TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH**

#### **Bagian Kesatu Tanggung Jawab**

#### **Pasal 5**

- (1) Pemerintah daerah bertanggung jawab atas pembinaan penyelenggaraan perumahan.
- (2) Pemerintah daerah bertanggung jawab atas pembinaan pengembang perumahan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (4) Pembinaan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi upaya untuk:
  - a. terciptanya iklim usaha pengembangan perumahan dan tumbuhnya hubungan yang sehat antar pelaku usaha pengembang dan konsumen;
  - b. menjamin diperolehnya hak konsumen dan pengembang serta dilaksanakannya kewajiban pengembang;
  - c. meningkatnya kualitas sumber daya manusia serta kesadaran terhadap lingkungan dan kualitas pengembangan perumahan.

### **Pasal 6**

Perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (3) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.

### **Pasal 7**

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. pendanaan dan pembiayaan.

### **Pasal 8**

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c meliputi pengendalian:

- a. rumah;
- b. perumahan;
- c. permukiman;
- d. lingkungan hunian; dan
- e. kawasan permukiman.

### **Pasal 9**

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf d meliputi pemantauan evaluasi dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Kedua Tugas dan Wewenang**

### **Pasal 10**

Dalam melaksanakan pembinaan, Bupati memiliki tugas dan wewenang untuk:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;

- d. melakukan perencanaan penyelenggaraan perumahan yang tertuang dalam Rencana Rinci Tata Ruang;
- e. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Kabupaten dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- f. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- g. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;
- h. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Kabupaten;
- i. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;
- j. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- k. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- l. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- m. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
- n. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- o. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat terutama bagi MBR;
- p. menetapkan lokasi KASIBA dan LISIBA; dan
- q. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

### **Pasal 11**

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Bupati dapat melakukan:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan pada tingkat daerah bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan pada tingkat daerah;

- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan pada tingkat daerah;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat daerah;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat daerah antara pemerintah daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat daerah; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat daerah.

## **BAB IV PENGEMBANG PERUMAHAN**

### **Bagian Kesatu Jenis Pengembang**

#### **Pasal 12**

- (1) Setiap orang dapat melakukan usaha pengembangan perumahan di daerah.
- (2) Jenis usaha pengembangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perumahan skala kecil;
  - b. skala perumahan;
  - c. skala permukiman;
  - d. skala lingkungan hunian; dan
  - e. skala kawasan permukiman.
- (3) Pengembang yang mengembangkan perumahan skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pengembang yang melakukan usaha pengembangan perumahan sampai dengan 15 (lima belas) rumah.
- (4) Pengembang yang mengembangkan skala perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pengembang yang melakukan usaha pengembangan perumahan lebih dari 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah.
- (5) Pengembang yang mengembangkan skala permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pengembang yang melakukan usaha pengembangan perumahan lebih dari 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah.
- (6) Pengembang yang mengembangkan skala lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan pengembang yang melakukan usaha pengembangan perumahan 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

- (7) Pengembang yang mengembangkan skala kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan pengembang yang melakukan usaha pengembangan perumahan lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

**Bagian Kedua**  
**Kewajiban dan Larangan Pengembang**

**Pasal 13**  
**Kewajiban**

- (1) Pengembang yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dikenai ketentuan wajib menyelenggarakan pembangunan perumahan, sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan dalam izin rencana tapak.
- (2) Pengembang dalam pengembangan yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b sampai huruf e dikenai ketentuan wajib menyelenggarakan pembangunan perumahan, sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan dalam izin rencana tapak.

**Pasal 14**  
**Larangan**

- (1). Pengembang yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dikenai ketentuan dilarang menjual kaveling tanah matang.
- (2). Pengembang dalam pengembangan yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b sampai huruf e dikenai ketentuan sebagai berikut:
- a. dilarang menjual kaveling tanah matang;
  - b. diperbolehkan mendirikan KASIBA yang dipisah menjadi LISIBA;
  - c. diperbolehkan mendirikan dan memasarkan LISIBA yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
  - d. diperbolehkan mendirikan LISIBA Berdiri Sendiri dengan persyaratan tertentu yang diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis dan pelaksanaan KASIBA dan LISIBA di Daerah.

**BAB V**  
**PENYELENGGARAAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 15**

- (1) Setiap pengembang dengan klasifikasi usaha pengembangan perumahan hingga kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang.
- (2) Penyelenggaraan perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
- (3) Permohonan pembangunan perluasan dan/atau pembangunan perumahan di lokasi yang baru oleh satu pengembang tidak dapat diproses apabila pembangunan fisik rumah dalam persetujuan izin rencana tapak sebelumnya belum mencapai 50% (lima puluh persen).

**Bagian Kedua**  
**Perencanaan**

**Pasal 16**

- (1) Pengembang dapat melakukan perencanaan prasarana sarana dan utilitas umum dengan syarat memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis perumahan berupa proposal rencana tapak harus mendapatkan pengesahan dari Dinas.
- (3) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat laporan teknis perencanaan.
- (4) Rencana tapak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi:
  - a. rencana tapak, yang menunjukkan rencana pemanfaatan tapak, rencana tapak bangunan, dan rencana tipe bangunan/luas kaveling;
  - b. rencana sistem drainase;
  - c. rencana sistem air limbah;
  - d. rencana sistem persampahan;
  - e. rencana sistem penerangan;
  - f. rencana sarana lingkungan perumahan; dan
  - g. rencana sistem utilitas umum.
- (5) Pengembang yang mengubah rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan persetujuan perubahan rencana tapak dari Dinas.

## **Bagian Ketiga Pemanfaatan**

### **Pasal 17**

- (1) Kegiatan pemanfaatan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pengembang harus memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan SLF.
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB dan SLF termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

## **Bagian Keempat Pengendalian**

### **Pasal 18**

#### **Izin**

- (1). Pengembang yang akan membangun perumahan wajib memiliki :
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin perubahan penggunaan tanah;
  - d. surat keterangan rencana kabupaten;
  - e. surat rekomendasi peil banjir;
  - f. izin rencana tapak;
  - g. dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup;
  - h. dokumen analisis dampak lalu lintas;
  - i. izin mendirikan bangunan; dan
- (2). Terhadap lokasi perumahan yang membutuhkan izin khusus akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VI LOKASI**

### **Pasal 19**

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan harus di lokasi yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan harus mempunyai :
  - a. akses menuju PKL dan PKLp sesuai dengan pengembangan kota.
  - b. akses dengan sistem jaringan prasarana dan sarana perkotaan yang ada.
  - c. akses dengan jaringan jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Lokasi pembangunan perumahan tidak terletak dikawasan hutan lindung, kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), hutan produksi, situs purbakala, dan kawasan resapan air sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.
- (4) Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
  - a. Keamanan;
  - b. Kesehatan;
  - c. kenyamanan;
  - d. keindahan/keserasian/keteraturan;
  - e. fleksibilitas;
  - f. keterjangkauan jarak; dan
  - g. lingkungan berjati diri.

## **BAB VII PENGEMBANGAN**

### **Bagian Kesatu Arah Pengembangan**

#### **Pasal 20**

Pengembangan perumahan diarahkan berlokasi di PKL, PKLp, PPK, kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

### **Bagian Kedua Pengembangan Perumahan di Kawasan Perkotaan**

#### **Pasal 21**

- (1) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan sampai dengan 25 Ha adalah 70:30 (tujuh puluh berbanding tiga puluh).
- (2) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan 25 Ha sampai dengan 100 Ha adalah 60:40 (enam puluh berbanding empat puluh).
- (3) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan lebih besar 100 Ha adalah 55:45 (lima puluh lima berbanding empat puluh lima).
- (4) Proporsi lebih rinci dari pemanfaatan lahan efektif dan lahan bukan hunian disesuaikan dengan izin rencana tapak.
- (5) Proporsi RTH ditetapkan sekurang-kurangnya 5% (lima persen) dari luas lingkungan hunian, termasuk makam 2% (dua persen). Pengembang wajib menyediakan makam di dalam atau di luar rencana tapak.

**Bagian Ketiga**  
**Luas Perumahan dan Kawasan Permukiman**

**Pasal 22**

- (1) Luas minimal perumahan sebagai unit lingkungan terkecil dalam kawasan permukiman adalah 1 (satu) Ha.
- (2) Unit lingkungan terkecil dalam kawasan permukiman adalah rukun tetangga (RT) yang terdiri dari 30 (tiga puluh) sampai dengan 50 (lima puluh) unit rumah.
- (3) Perumahan yang tidak mencapai minimal 1 (satu) RT harus memperhitungkan kebutuhan sarannya sebagai bagian dari kawasan permukiman sesuai peraturan dan perundangan yang berlaku, khususnya dalam penyediaan makam.

**Bagian Keempat**  
**Luas Kaveling Minimum dan Luas Lantai**  
**Bangunan Minimum**

**Pasal 23**

Luas kaveling minimum rumah di kawasan perumahan adalah 60 (enam puluh) m<sup>2</sup>.

**BAB VIII**  
**HUNIAN BERIMBANG**

**Pasal 24**

- (1) Pengembang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.
- (2) Hunian berimbang dikembangkan dalam satu hamparan atau tidak satu hamparan dengan syarat dibangun di dalam satu wilayah Daerah.
- (3) Perumahan dan permukiman yang diperuntukkan untuk MBR tidak wajib mendirikan hunian berimbang.

**BAB IX**  
**PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,**  
**SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 25**

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.

- (2) Prasarana perumahan dan kawasan permukiman meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air limbah;
  - c. saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - d. tempat pembuangan/pengelolaan sampah; dan
- (3) Sarana perumahan dan kawasan permukiman meliputi fasilitas:
  - a. sarana Perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pendidikan;
  - c. sarana kesehatan;
  - d. sarana peribadatan;
  - e. sarana rekreasi dan olah raga;
  - f. sarana pemakaman;
  - g. sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - h. sarana umum dan sosial; dan
  - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman meliputi :
  - 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.
- (5) Pengembang perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan PSU sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (6) Lahan yang diperuntukkan sebagai pembangunan PSU sesuai rencana tapak dilarang dialihfungsikan menjadi kaveling terbangun untuk perumahan.
- (7) PSU yang telah selesai dibangun oleh pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kedua**  
**Prasarana Lingkungan Perumahan dan Kawasan**  
**Permukiman**

**Pasal 26**  
**Jalan**

Lebar RUMIJA di dalam lingkungan perumahan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) meter.

**Pasal 27**  
**Sarana Pembuangan Limbah Cair Rumah Tangga**

- (1) Pengembang wajib menyediakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal.
- (2) Sistem pembuangan limbah cair rumah tangga terpisah dengan sistem saluran drainase.

- (3) Pengelolaan limbah cair rumah tangga menggunakan *septic tank* dan sumur resapan.

#### **Pasal 28**

#### **Saluran Pembuangan Air Hujan**

- (1) Pengembang harus menggunakan konsep mandiri.
- (2) Saluran pembuangan air hujan (drainase) menyatu dengan sistem drainase kota.
- (3) Saluran pembuangan air hujan (drainase) merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan.
- (4) Pada saluran pembuangan air hujan (drainase) harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (5) Sistem drainase harus dihubungkan dengan badan air penerima.
- (6) Badan air penerima dapat merupakan laut, sungai, danau, situ, dan drainase kawasan perkotaan.

#### **Pasal 29**

#### **Tempat Pembuangan/Pengelolaan Sampah**

- (1) Pengembang harus menyediakan bak sampah pada tiap unit rumah.
- (2) Pengembang wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sementara (TPS) pada tiap lingkungan perumahan.
- (3) Jumlah Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara dan jumlah gerobak sampah disesuaikan dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang.
- (4) Unit lingkungan perumahan diizinkan membuat tempat pemrosesan sampah.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 30**

Pengembang harus menyediakan fasilitas pendidikan di lingkungan hunian sesuai kebutuhan lingkungannya dan standar pelayanan minimal yang berlaku.

#### **Pasal 31**

Pengembang harus menyediakan fasilitas kesehatan di lingkungan hunian sesuai kebutuhan lingkungannya dan standar pelayanan minimal yang berlaku.

### **Pasal 32**

Pengembang harus menyediakan fasilitas perbelanjaan dan niaga di lingkungan hunian sesuai kebutuhan lingkungannya dan standar pelayanan minimal yang berlaku.

### **Pasal 33**

Pengembang harus menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial di lingkungan hunian sesuai kebutuhan lingkungannya dan standar pelayanan minimal yang berlaku.

## **Bagian Keempat Utilitas Umum Perumahan**

### **Pasal 34 Air Bersih**

- (1) Jaringan air bersih menggunakan sistem jaringan air bersih kota.
- (2) Air bersih dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Air Minum (PAM) atau sumber air bersih setempat.
- (3) Penggunaan air bersih dari Perusahaan Air Minum (PAM) harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara pengelola Perusahaan Air Minum (PAM) dengan pemohon/pengembang.
- (4) Standar kebutuhan air bersih untuk sambungan rumah 60-150 liter/orang/hari diharuskan menggunakan jaringan Perusahaan Air Minum (PAM).

### **Pasal 35 Pemadam Kebakaran**

- (1) Pemadam kebakaran merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.
- (4) Pengembang wajib menyediakan hydrant untuk pemadam kebakaran di setiap blok dengan diameter 4 dim.

**Pasal 36**  
**Jaringan Listrik**

- (1) Jaringan listrik menyatu dengan sistem kota dengan pelayanan yang diperoleh dari Perusahaan Listrik Negara (PLN).
- (2) Kebutuhan daya listrik tiap rumah disesuaikan dengan ketentuan Perusahaan Listrik Negara (PLN) setempat.

**Pasal 37**  
**Sarana Penerangan Jasa Umum**

- (1) Pengembang wajib menyediakan Penerangan Jalan Umum (PJU) di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penempatan Penerangan Jalan Umum (PJU) disesuaikan dengan izin rencana tapak.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

**Bagian Kelima**  
**Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum**

**Pasal 38**

- (1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (3) Tata cara serah terima PSU diatur dalam peraturan Bupati.

**BAB X**  
**INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

**Pasal 39**

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang terdiri dari :
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KDH;
  - d. tinggi bangunan;
  - e. kepadatan bangunan;
  - f. sempadan bangunan;
  - g. sempadan pantai;
  - h. sempadan sungai;
  - i. sempadan danau/waduk dan mata air; dan
  - j. sempadan jaringan listrik tegangan tinggi.

- (2) Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (3) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### **Pasal 40**

- (1) Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f di atas terdiri dari garis sempadan muka bangunan, garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan.
- (2) Sempadan Bangunan disesuaikan dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

### **BAB XI**

#### **KETENTUAN DAN PERSYARATAN PEMBANGUNAN**

##### **Bagian Kesatu Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Pasal 41**

- (1) Pengembang wajib melakukan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pengembang harus membangun perumahan pada kawasan yang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dilakukan setelah rencana teknis bangunan disetujui Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB.

##### **Bagian Kedua Persyaratan Ekologis**

#### **Pasal 42**

- (1) Pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan ekologis yang mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (2) Persyaratan ekologis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Dokumen Lingkungan AMDAL, UKL dan UPL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB XII**

#### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 43**

Penyelenggaraan perumahan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

**BAB XIII**  
**HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT**

**Pasal 44**

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, masyarakat berhak:

- a. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- c. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

**Pasal 45**

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, masyarakat memiliki kewajiban:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan fungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

**BAB XIV**  
**INSENTIF DAN DISINSENTIF**

**Pasal 46**

- (1) Pemerintah Daerah dalam mendorong perkembangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di wilayah tertentu berwenang memberikan insentif kepada pengembang perumahan.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - d. kemudahan prosedur perizinan

### **Pasal 47**

- (1) Pemerintah Daerah dalam mengendalikan perkembangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di suatu wilayah tertentu berwenang menerapkan disinsentif bagi pengembang perumahan.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - b. pengenaan kompensasi.

### **Pasal 48**

Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 47 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XV SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 49**

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada pengembang yang melanggar ketentuan Pasal 13, Pasal 14 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) huruf a, Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (5), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 21 ayat (5), Pasal 22 ayat (3), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (5) dan ayat (7), Pasal 27 ayat (1), Pasal 29 ayat (2), Pasal 37 ayat (1), Pasal 41 ayat (1) dan Pasal 45.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. pengawasan;
  - m. pencabutan izin;
  - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - o. pengenaan denda administratif; dan/atau

- p. penutupan lokasi;
  - q. pembekuan izin usaha;
  - r. pencabutan insentif;
  - s. pencabutan izin usaha.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang penerapan sanksi administrasi diatur dalam peraturan Bupati.

## **BAB XVI KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 50**

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten diberi wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - d. memeriksa buku catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## **BAB XVII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 51**

- (1) Selain pengenaan sanksi administratif terhadap pengembang yang melakukan pelanggaran terhadap Pasal 13, Pasal 14 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) huruf a, Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (5), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 21 ayat (5), Pasal 22 ayat (3), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (5) dan ayat (7), Pasal 27 ayat (1), Pasal 29 ayat (2), Pasal 37 ayat (1), Pasal 41 ayat (1) dan Pasal 45 dapat dikenakan ketentuan pidana berupa kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan diancam dengan hukuman pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## **BAB XIX KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 52**

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

**Pasal 53**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep.

Ditetapkan di : Sumenep  
pada tanggal : 1 September 2015

**BUPATI SUMENEP**



**Dr. KH. A. BUSYRO KARIM, M.Si**

Diundangkan di : Sumenep  
pada tanggal : 15 Nopember 2015

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
SUMENEP**

**Drs. HADI SOETARTO, M.Si**

Pembina Utama Madya

NIP. 19580618 198107 1 002

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP TAHUN 2015 NOMOR 6**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP NOMOR 248-2/2015**