



**SALINAN**

## **BUPATI BANTUL**

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR 12 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan utama Masyarakat, sehingga diperlukan kebijakan kemudahan dalam penyediaan perumahan bagi Masyarakat agar terwujud Masyarakat Kabupaten Bantul yang harmonis, sejahtera, dan berkeadilan;
  - b. bahwa penyelenggaraan perumahan harus mampu menyediakan rumah yang layak, murah, sehat, dan terjangkau bagi seluruh lapisan Masyarakat;
  - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan dan kebutuhan pengaturan saat ini;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timour/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL

dan

BUPATI BANTUL,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN.

# BAB I

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. 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.
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
6. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
7. Pengembang adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan.
8. Rencana Tapak adalah rencana suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan Sarana dan Prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
9. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.

11. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan termasuk Masyarakat hukum adat dan Masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan.
12. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
13. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
14. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
15. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
16. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
17. Bupati adalah Bupati Bantul.
18. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
19. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

## Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan berazaskan :

- 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

Penyelenggaraan 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.

## BAB II

### PERENCANAAN

#### Pasal 4

- (1) Perencanaan lingkungan Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan azas Aksesibilitas sebagai berikut :
- a. kemudahan, yaitu Setiap Orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
  - b. kegunaan, yaitu Setiap Orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
  - c. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
  - d. kemandirian, yaitu Setiap Orang dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

- (2) Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan Perumahan yang meliputi perencanaan sarana hunian, Prasarana dan Sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.
- (3) Pengembang yang melakukan perencanaan lingkungan Perumahan harus memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Dokumen perencanaan lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk *sitiplan* yang harus disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

### BAB III

### LOKASI

#### Pasal 5

- (1) Lokasi pembangunan Perumahan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan kriteria :
  - a. keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan pertanian lahan basah, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
  - b. kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
  - c. kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (Aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (Prasarana dan Sarana lingkungan tersedia);
  - d. keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
  - e. fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemukaran lingkungan Perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan Prasarana;

- f. keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan Sarana dan Prasarana utilitas lingkungan; dan
  - g. lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya Masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (3) Lokasi pembangunan Perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum.

#### BAB IV

### PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN PERUMAHAN, SERTA UTILITAS UMUM PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 6

- (1) Perencanaan Prasarana lingkungan Perumahan, Sarana lingkungan Perumahan, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan sesuai dengan persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Prasarana lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Sarana pendidikan;
  - b. Sarana kesehatan;
  - c. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - d. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - e. Sarana peribadatan;
  - f. Sarana rekreasi dan olahraga;
  - g. Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
  - h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan

- i. Sarana parkir.
- (4) Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
  - a. jaringan listrik;
  - b. jaringan telekomunikasi;
  - c. Sarana pemadam kebakaran; dan
  - d. Sarana penerangan jalan umum.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan harus mendapat pengesahan dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua

### Paragraf 1

#### Jaringan Jalan

#### Pasal 7

- (1) Pengembang harus menyediakan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dalam lingkungan Perumahan meliputi :
  - a. jalan masuk;
  - b. jalan utama;
  - c. jalan pembantu; dan
  - d. jalan pembagi.
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi Perumahan dengan lebar paling rendah sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam Perumahan.
- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam Perumahan dengan lebar paling rendah 7 (tujuh) meter (termasuk drainase).
- (4) Jalan pembantu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar disesuaikan dengan besarnya Rumah, terdiri atas :
  - a. untuk Rumah sampai dengan luas tapak bangunan 45 (empat puluh lima) meter persegi paling rendah lebar jalan pembagi 5 (lima) meter;



- b. untuk Rumah dengan luas tapak bangunan lebih besar dari 45 (empat puluh lima) meter persegi sampai dengan luas tapak bangunan 70 (tujuh puluh) meter persegi paling rendah lebar jalan lingkungan 6 (enam) meter; dan
  - c. untuk Rumah dengan luas tapak bangunan lebih besar dari tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi paling rendah lebar jalan lingkungan 7 (tujuh) meter.
- (5) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan jalan menuju kaveling yang ada dengan lebar paling rendah 4 (empat) meter.
- (6) Jaringan jalan dalam lingkungan Perumahan harus tersedia ruang untuk berputar kendaraan roda empat (*culdesac*), kecuali panjangnya tidak lebih dari 30 (tiga puluh) meter.
- (7) Jalan buntu dalam lingkungan Perumahan yang diperbolehkan dengan panjang jalan paling panjang 30 (tiga puluh) meter.
- (8) Jaringan jalan dalam lingkungan Perumahan harus mempertimbangkan kebutuhan sirkulasi penghuni, jumlah penghuni, dan mempertimbangkan pelayanan evakuasi dalam kondisi darurat.

## Paragraf 2

### Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)

## Pasal 8

Pengembang harus menyediakan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan, dengan ketentuan :

- a. terdapat sumur resapan air hujan yang dapat menampung limpasan air hujan pada setiap kaveling;
- b. sumur resapan air hujan sebagaimana huruf a terletak di persimpangan jalan dan di bawah saluran pembuangan air hujan (drainase) dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis; dan
- c. outlet saluran pembuangan air hujan (drainase) Perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, dan apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.

Paragraf 3  
Penyediaan Jaringan Air Minum

Pasal 9

- (1) Pengembang harus menyediakan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c dari Perusahaan Umum Daerah Air Minum.
- (2) Penggunaan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengembang dengan Perusahaan Umum Daerah Air Minum.
- (3) Dalam hal lokasi pembangunan Perumahan tidak terjangkau jaringan air minum dari Perusahaan Umum Daerah Air Minum, Pengembang dapat menyediakan air minum dengan menggunakan sumber air minum setempat.
- (4) Sumber air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus terletak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.

Paragraf 4  
Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 10

Pengembang harus menyediakan saluran air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d, dengan ketentuan :

- a. penempatan peresapan air limbah paling rendah harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih;
- b. penempatan peresapan air limbah pada tanah berpasir harus berjarak minimal 15 (lima belas) meter dari sumber air bersih;
- c. limpahan air limbah tidak dibuang di saluran drainase;
- d. kawasan Perumahan yang terdapat jaringan limbah Rumah tangga (*assenering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat harus menyambung ke jaringan IPAL; dan
- e. IPAL komunal harus dibangun apabila :
  1. dalam 1 (satu) Rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri; dan
  2. kawasan Perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah Rumah tangga (*assenering*) dan memiliki jumlah kaveling minimal 40 (empat puluh) unit Rumah.

Paragraf 5  
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 11

- (1) Pengembang harus menyediakan tempat pembuangan sampah dengan sistem terpilah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e pada lingkungan Perumahan.
- (2) Sistem terpilah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengurangan sampah yang terdiri atas pembatasan timbunan sampah (*reduce*), pemanfaatan kembali sampah (*reuse*), dan pendauran ulang sampah (*recycle*).
- (3) Penyediaan tempat pembuangan sampah dengan sistem terpilah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disediakan dengan sistem kelompok Rumah tangga.

Paragraf 6  
Fungsi Irigasi

Pasal 12

- (1) Pengembang wajib melestarikan fungsi irigasi di lokasi pembangunan Perumahan.
- (2) Dalam hal akan dilakukan pergeseran jaringan irigasi di dalam lokasi Perumahan, maka Pengembang wajib mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum.
- (3) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dikenai sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap, terhadap pelaksanaan pembangunan Perumahan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pencabutan PBG;
  - e. perintah pembongkaran dan pembangunan saluran irigasi; dan/atau
  - f. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang jenis dan tata cara penerapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Sarana Lingkungan Perumahan

Pasal 13

Sarana pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a harus tersedia dalam lingkungan Perumahan minimal berupa :

- a. 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) untuk setiap 200 (dua ratus) unit Rumah;
- b. 1 (satu) unit Sekolah Dasar untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit Rumah;
- c. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama untuk setiap 5.000 (lima ribu) unit Rumah; dan
- d. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Atas untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit Rumah.

Pasal 14

Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b harus tersedia dalam lingkungan Perumahan minimal berupa :

- a. 1 (satu) unit Balai Pengobatan untuk setiap 600 (enam ratus) unit Rumah;
- b. 1 (satu) unit Balai Kesehatan Ibu Anak/Rumah Sakit Bersalin untuk setiap 2.000 (dua ribu) sampai dengan 6.000 (enam ribu) unit Rumah;
- c. 1 (satu) unit Puskesmas untuk setiap 24.000 (dua puluh empat ribu) unit Rumah; dan
- d. 1 (satu) unit Rumah Sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit Rumah.

Pasal 15

Sarana perbelanjaan dan niaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c harus tersedia dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia 1 (satu) pasar untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit Rumah.

Pasal 16

(1) Pengembang wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) di lingkungan Perumahan berupa :

- a. Sarana ruang terbuka berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain dan/atau parkir lingkungan, dengan luasan lahan 1,2 (satu koma dua) m<sup>2</sup>/orang;
  - b. Sarana sosial budaya dan/atau tempat ibadah, dengan luasan lahan 1,2 (satu koma dua) m<sup>2</sup>/orang; dan
  - c. lahan pemakaman umum.
- (2) Letak fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan oleh penghuni Perumahan atau Masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (3) Penyediaan lahan pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. dalam lokasi Perumahan minimal dengan luasan 2% (dua persen) dari luasan Perumahan; atau
  - b. di luar lokasi Perumahan dalam wilayah Kabupaten Bantul, dengan luasan minimal 2% (dua persen) dari luas Perumahan.
- (4) Dalam hal penyediaan lahan pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat disediakan karena lahan pemakaman umum yang telah disediakan tidak mendapatkan persetujuan Masyarakat lingkungan sekitar, yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari Ketua Rukun Tetangga dan Dukuh setempat, perihal tidak menyetujui keberadaan tempat pemakaman umum baru, Pengembang dapat memanfaatkan tempat pemakaman umum yang disediakan oleh Pemerintah Daerah, dengan ketentuan:
- a. jumlah petak makam yang wajib disediakan Pengembang Perumahan minimal 2 (dua) x jumlah kaveling Rumah;
  - b. keluasan setiap petak tanah makam sebesar 2,5 (dua koma lima) meter x 1,5 (satu koma lima) meter;
  - c. membayar dana kompensasi penyediaan lahan pemakaman umum, yang besarnya tidak boleh kurang dari harga lahan pemakaman umum pada lokasi Perumahan yang seharusnya menjadi kewajiban Pengembang;
  - d. perhitungan kompensasi pengganti tanah pemakaman umum milik Pemerintah Daerah adalah 2 (dua) x jumlah kaveling x luas petak tanah makam x harga lahan pemakaman umum di lokasi Perumahan;
  - e. pemanfaatan pemakaman umum Pemerintah Daerah oleh penghuni Perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penggunaan pemakaman umum milik Pemerintah Daerah; dan

- f. dana kompensasi penyediaan lahan pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada huruf c merupakan pendapatan lain-lain yang sah dan disetor ke Kas Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan setelah Pemerintah Daerah dapat menyediakan lahan pemakaman umum yang memadai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengembang harus memberitahukan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada calon penghuni Perumahan.
- (7) Pengembang yang melanggar ketentuan pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pelaksanaan Pembangunan;
  - c. pencabutan PBG; dan/atau
  - d. pengenaan denda administratif.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai dana kompensasi penyediaan lahan pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan tata cara pelaksanaan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Utilitas Umum Perumahan  
Paragraf 1  
Pemadam Kebakaran

Pasal 17

Pengembang harus menyediakan fasilitas pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf c untuk mengantisipasi terhadap terjadinya kebakaran, dengan ketentuan :

- a. penyediaan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran;
- b. desain bangunan Perumahan yang mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran;
- c. terdapat hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir); dan
- d. penyediaan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 2  
Penerangan Jalan

Pasal 18

- (1) Pengembang harus menyediakan lampu penerangan di jalan lingkungan Perumahan dan rekening menjadi tanggungan penghuni Perumahan.
- (2) Setiap penghuni Rumah hunian harus menyediakan lampu penerangan jalan di depan Rumah masing-masing.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik untuk penerangan jalan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Penyelenggaraan Perumahan Oleh Perorangan

Pasal 19

Pemenuhan Prasarana dan Sarana lingkungan Perumahan, serta Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 18 untuk pembangunan Perumahan yang dilakukan oleh perseorangan minimal berupa jalan.

BAB V  
KEPADATAN  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 20

Kepadatan lingkungan Perumahan meliputi :

- a. kepadatan penduduk;
- b. kepadatan kaveling; dan
- c. kepadatan bangunan dalam lingkungan Perumahan.

Bagian Kedua  
Kepadatan Penduduk

Pasal 21

- (1) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.

- (2) Tiap Rumah rata-rata dihuni 5 (lima) orang dan untuk 1 (satu) hektar memiliki penghuni kurang lebih 350 (tiga ratus lima puluh) jiwa, sehingga kepadatan penduduk 28 (dua puluh delapan) m<sup>2</sup>/jiwa.

### Bagian Ketiga Kepadatan Kaveling

#### Pasal 22

- (1) Kepadatan kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan perbandingan antara luas lahan efektif dengan luas lahan untuk Prasarana lingkungan.
- (2) Luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kaveling paling banyak 65% (enam puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Pembangunan Prasarana lingkungan minimal 35 % (tiga puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (4) Koefisien dasar hijau dilaksanakan sesuai dengan peraturan zonasi tata ruang.

### Bagian Keempat Kepadatan Bangunan

#### Pasal 23

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang merupakan perbandingan antara luas tapak bangunan dengan luas kaveling.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi 60% (enam puluh persen), untuk selanjutnya pemilik Rumah dapat mengembangkan dengan KDB sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Luas kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 60 (enam puluh) meter persegi.
- (4) Koefisien dasar hijau dilaksanakan sesuai dengan peraturan zonasi tata ruang.



BAB VI  
KETENTUAN PEMBANGUNAN

Pasal 24

- (1) Penyelenggaraan Perumahan harus memenuhi standar :
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang;
  - c. aspek kesehatan bangunan;
  - d. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - e. perancangan Rumah yang memenuhi persyaratan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan.
- (2) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (3) Panjang deret kaveling paling tinggi 100 (seratus) meter, setiap panjang jalan pembagi mencapai 100 (seratus) meter harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.
- (4) Garis sempadan bangunan diukur dari as jalan sebesar lebar jalan.

BAB VII  
PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Pasal 25

- (1) Pengembang harus melakukan pengelolaan lingkungan hidup sebagai upaya untuk menjaga kelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.
- (2) Setiap kaveling harus ditanami minimal 2 (dua) pohon perindang untuk mendukung konservasi air.
- (3) Pengajuan dokumen lingkungan hidup dan/atau persetujuan lingkungan terintegrasi dengan perizinan berusaha berbasis resiko melalui system *online single submission*.

## Pasal 26

- (1) Pengembang mengajukan dokumen lingkungan hidup untuk mendapatkan izin lingkungan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.
- (2) Dokumen lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) merupakan salah satu syarat diterbitkannya PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengajuan dokumen lingkungan hidup untuk memperoleh izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VIII

### TATA CARA PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

## Pasal 27

- (1) Pengembang wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Pengembang yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah umum harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (4) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan Perumahan harus berbentuk Perseroan Terbatas dan menjadi anggota Asosiasi yang bergerak di bidang Perumahan dan diakui Pemerintah.
- (5) Pengembang dapat mengajukan permohonan pembangunan perluasan dan/atau pembangunan Perumahan di lokasi yang baru, apabila pembangunan fisik Rumah pada lokasi yang telah memperoleh izin telah mencapai minimal 30% (tiga puluh persen).
- (6) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pelaksanaan pembangunan;
  - c. pencabutan PBG; dan/atau
  - d. pengenaan denda administratif.

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua

### Perencanaan

#### Pasal 28

- (1) Pengembang harus menyusun perencanaan teknis Perumahan berupa :
- a. proposal; dan
  - b. Rencana Tapak.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh tenaga yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pengesahan dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a minimal berupa perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat rencana penataan kawasan Perumahan yang meliputi :
- a. rencana pemanfaatan tapak dan Rencana Tapak bangunan;
  - b. rencana tipe bangunan/luas kaveling;
  - c. rencana drainase;
  - d. rencana air limbah;
  - e. rencana persampahan;
  - f. rencana penerangan;
  - g. rencana Sarana lingkungan Perumahan;
  - h. rencana Utilitas Umum; dan
  - i. gambar teknis bangunan.
- (6) Pengembang yang mengubah Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus mendapatkan persetujuan perubahan Rencana Tapak dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Ketiga  
Prosedur Pembangunan Perumahan

Pasal 29

- (1) Pengembang yang akan membangun Perumahan harus memiliki :
  - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)/Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR);
  - b. Dokumen Lingkungan;
  - c. Persetujuan Perencanaan Tapak/PBG kolektif;
  - d. PBG; dan
  - e. SLF.
- (2) Mekanisme untuk mendapatkan izin dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat  
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 30

- (1) Pengembang harus memenuhi persyaratan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - 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.
- (3) Pengembang harus membangun Perumahan pada kawasan yang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (4) Pelaksanaan pembangunan perumahan diawali dengan *land clearing*.
- (5) *Land clearing* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan pekerjaan pengolahan tanah yang dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengesahan site plan.
- (6) Konstruksi bangunan dilaksanakan setelah Pengembang memperoleh PBG.

- (7) Setiap Pengembang yang melaksanakan pembangunan Perumahan harus membuat pengaman (pagar sementara, jaring pengaman dan sebagainya) pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.
- (8) Apabila terdapat Prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, Pengembang harus melakukan perbaikan.

Bagian lima  
Pemanfaatan

Pasal 31

- (1) Kegiatan pemanfaatan bangunan Perumahan dilaksanakan setelah pembangunan Perumahan selesai.
- (2) Kegiatan pemanfaatan bangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam PBG dan SLF.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

Pasal 32

- (1) Pengembang wajib memberitahukan selesainya pembangunan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat untuk mendapatkan SLF.
- (3) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif berupa :
  - a. teguran tertulis;
  - b. pembekuan PBG;
  - c. pencabutan PBG; dan/atau
  - d. pengenaan denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA UTILITAS  
UMUM

Pasal 33

- (1) Pengembang harus menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tatacara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB X  
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. tata waktu paling lama pada setiap tahapan dalam proses perizinan dan nonperizinan; dan
  - b. penyampaian dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan dalam bentuk surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian kemudahan perizinan dan nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR berupa Rumah, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
  - b. persiapan lapangan;

- c. kegiatan konstruksi;
  - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
  - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumberdaya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (5) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
- a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan;
  - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja;
  - c. pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*); dan
  - d. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan berita acara serah terima rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang laik fungsi.

#### Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang konstruksi bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.

- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

## BAB XI KETENTUAN LARANGAN

### Pasal 37

Setiap Orang dilarang :

- a. menghubungkan saluran limbah rumah tangga dengan saluran drainase; dan
- b. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yang diperjanjikan.

## BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 38

- (1) Selain penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB XIII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 39

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, dipidana sesuai ketentuan Pasal 152 dan Pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 20); dan
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 117);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 41

Ketentuan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bantul.

Ditetapkan di Bantul  
pada tanggal 29 Desember 2022  
BUPATI BANTUL,

ttd  
ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul  
pada tanggal 29 Desember 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd  
HELMI JAMHARIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2022 NOMOR 12

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL,  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : (12,60/2022)



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL  
NOMOR 12 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

I. UMUM

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok Masyarakat, untuk mewujudkan kesejahteraan Masyarakat, sebagaimana diamanatkan dalam visi Pemerintah Kabupaten Bantul, yaitu “Terwujudnya Masyarakat Kabupaten Bantul yang Harmonis, Sejahtera dan Berkeadilan Berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam Bingkai NKRI yang berBhineka Tunggal Ika”.

Permasalahan Perumahan memiliki kompleksitas yang sangat tinggi, bukan semata-mata aspek fisik membangun Rumah, tetapi terkait sektor yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek sosial ekonomi budaya Masyarakat, dalam upaya membangun kehidupan Masyarakat harmonis dengan lingkungan sosialnya. Oleh karena itu, pembangunan Perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari kegiatan membangun kehidupan Masyarakat yang harmonis, sejahtera dan berkeadilan.

Pedoman penyelenggaraan pembangunan Perumahan di Kabupaten Bantul, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan serta kebijakan pemberian kemudahan berusaha, sebagai komitmen bersama antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menggiatkan roda perekonomian secara menyeluruh di tingkat daerah dan nasional.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, perlu disusun Peraturan Daerah baru yang mengatur penyelenggaraan Perumahan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip kemudahan berusaha, dengan tetap mengedepankan perlindungan kepada Masyarakat yang membutuhkan Perumahan layak dan murah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “azas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi Masyarakat dapat terpenuhi sehingga Masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “azas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “azas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas Rumah.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “azas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “azas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan 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 dan permukiman.

#### Huruf f

Yang dimaksud dengan “azas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan 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 kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman.

#### Huruf g

Yang dimaksud dengan “azas kemitraan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan Masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

#### Huruf h

Yang dimaksud dengan “azas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan 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 i

Yang dimaksud dengan “azas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sector terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

#### Huruf j

Yang dimaksud dengan “azas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar Rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

#### Huruf k

Yang dimaksud dengan “azas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan kawasan 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 l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan 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 dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

#### 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 kawasan 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 kawasan 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.

### 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)

Sumber air minum setempat adalah sumber air minum yang berasal dari Sistem Penyediaan Air Minum Pedesaan (SPAMDes) atau dalam hal tidak terdapat SPAMDes menggunakan sumur dangkal dari air permukaan.

#### Ayat (4)

Cukup jelas

### Pasal 10

Cukup jelas

### Pasal 11

Cukup jelas

### Pasal 12

Cukup jelas

### Pasal 13

Cukup jelas



Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud kepentingan darurat lainnya adalah kepentingan yang sifatnya mendesak dan harus segera dilaksanakan agar tidak timbul dampak negatif yang lebih besar, seperti pertolongan pertama pada kecelakaan, distribusi barang.

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

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.

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 153