



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 51 TAHUN 2019

TENTANG

PEMELIHARAAN, PERBAIKAN DAN/ATAU PENINGKATAN KUALITAS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN HUNIAN DI KABUPATEN BEKASI

Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa

BUPATI BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 18 huruf f, huruf i dan pasal 87 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten/Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota, memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota dan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum ;
- b. bahwa untuk menjaga keamanan, kenyamanan dalam berlalu lintas serta meningkatkan kebersihan, keserasian dan hunian yang sehat di Lingkungan Perumahan dan Lingkungan Hunian masyarakat Kabupaten Bekasi, diperlukan Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Jalan Lingkungan, Drainase/Saluran Air, Taman dan Penerangan Jalan Umum;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud pada huruf a dan huruf b diatas, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4833);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, Rumah Susun, Dan Perniagaan di Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2017 Nomor 9).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMELIHARAAN, PERBAIKAN DAN/ATAU PENINGKATAN KUALITAS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN HUNIAN DI KABUPATEN BEKASI.**

BABI KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi;
3. Bupati adalah Bupati Bekasi;
4. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bekasi;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bekasi;
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;

7. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman;
8. Kavling 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;
9. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah dan hanya untuk kendaraan-kendaraan kecil;
10. Saluran Air/Drainase adalah pembuangan masa air secara alami atau buatan dari permukaan atau bawah permukaan dari suatu tempat;
11. Taman adalah merupakan area yang berisikan komponen material keras dan lunak yang saling mendukung satu sama lainnya yang sengaja dibuat oleh manusia dalam kegunaannya sebagai tempat penyejar dalam dan luar ruangan;
12. Penerangan Jalan Umum adalah lampu yang dipakai untuk penerangan jalan di malam hari dan dipasang untuk kepentingan umum bersama;
13. Rencana Tapak (Site Plan) adalah gambar atau peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu, Gambar atau peta tersebut menunjukkan sebaran bangunan, jalur jalan, parkir, saluran drainase, saluran pembuangan sanitasi, saluran air, penerangan, dan elemen landsekap dan taman;
14. Rencana Blok (Block plan) adalah peta rencana bagian ruang dalam suatu kawasan dengan unsur yang memuat luas dan bentuk kavling berdasarkan luas perolehan tanah;
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
16. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
17. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah;
19. Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah pemberian komponen PSU berupa Perbaikan, Pemeliharaan dan/atau Peningkatan Jalan Lingkungan, Drainase/Saluran Air, Taman dan Penerangan Jalan Umum;
20. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah;
21. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Forum Warga dan/atau masyarakat penghuni Perumahan, tanpa memperoleh penggantian;

22. **Forum Warga/Masyarakat** adalah lembaga yang sepenuhnya dimiliki warga atau masyarakat dan yang mewakili warga atau masyarakat untuk mewadahi kegiatan, komunikasi, interaksi, dan bertukar pikiran antar warga atau masyarakat.

BAB II

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas berupa pemeliharaan, perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dilingkungan perumahan dan lingkungan hunian.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bekasi.

Maksud dan Tujuan

Pasal 3

Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas PSU ini dimaksudkan untuk menjaga keamanan, kenyamanan dalam berlalu lintas serta meningkatkan kebersihan, keserasian dan hunian yang sehat di Lingkungan Perumahan dan Lingkungan Hunian masyarakat Kabupaten Bekasi, melalui Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Jalan Lingkungan, Drainase/Saluran Air, Taman dan Penerangan Jalan Umum pada Kawasan Perumahan masyarakat berpenghasilan rendah yang PSU nya belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi dan Kavling di Lingkungan Hunian.

Pasal 4

- (1). Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas PSU ini bertujuan memenuhi standar untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
- (2). Standar untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Jalan
 - b. Saluran
 - c. PJU dan
 - d. Taman/Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Pasal 5

Ruang lingkup Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas PSU ini ditunjukkan hanya untuk perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan perumahan skala non-besar.

Bagian Kesatu

Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 6

Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas PSU sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 yang tidak termasuk belanja modal diserahkan/dihibahkan kepada Forum dalam lingkungan perumahan/hunian.

Bagian Kedua

Persyaratan Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 7

Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas harus memenuhi persyaratan :

1. Administratif;
2. Teknis; dan
3. Ekologis.

Pasal 8

1. Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (1) adalah Perumahan dan/atau lingkungan hunian tersebut terletak dalam wilayah administrasi Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi yang terlantar dan/atau ditelantarkan oleh pelaku pembangunan;
2. Persyaratan administratif sebagaimana pada ayat (1) yang tidak termasuk belanja modal, permohonan Pemeliharaan, Perbaikan dan/atau Peningkatan untuk Jalan Lingkungan, Drainase/Saluran Air, Taman dan Penerangan Jalan Umum di Kawasan Perumahan dan/atau Kavling di Lingkungan Hunian harus di sertakan proposal dari Forum Warga perumahan/hunian yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat;
3. Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (2) adalah gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
4. Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (3) adalah penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan dan mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.

Bagian Ketiga

Perbaikan, Pemeliharaan dan Peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 9

Perbaikan, Pemeliharaan dan/atau Peningkatan Jalan Lingkungan, Drainase/Saluran Air, Taman dan Penerangan Jalan Umum di Kawasan Perumahan/hunian dilaksanakan oleh Dinas perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bekasi.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 10 OKTOBER 2019

[Signature]
BUPATI BEKASI

[Signature]
EKA SUPRIA ATMAJA