



**BUPATI BANGKA**  
**PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG**

**SALINAN**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA**  
**NOMOR 5 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DI KABUPATEN BANGKA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANGKA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menertibkan pembangunan perumahan di Kabupaten Bangka, perlu adanya tata cara pembangunan perumahan 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, Penyelenggaraan Perumahan perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Bangka Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 1 Seri D);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 15 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 15 Seri D);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 15 Tahun 2014 tentang Rencana detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Sungailiat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2014 Nomor 12 Seri D);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA**  
**dan**  
**BUPATI BANGKA**

## **MEMUTUSKAN :**

### **Menetapkan: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DI KABUPATEN BANGKA.**

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Daerah Kabupaten Bangka.
5. 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.
6. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
7. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
8. 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.
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. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
11. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
12. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
14. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
15. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
16. Rumah menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.

17. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m<sup>2</sup> sampai dengan 200 m<sup>2</sup> dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m<sup>2</sup> dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
18. Rumah deret (hunian gandeng banyak) adalah beberapa tempat kediaman lengkap yang satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
23. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
24. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
25. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
26. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
27. 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.
28. Amplop Bangunan adalah Batas maksimum ruang yang diizinkan untuk dibangun pada suatu tapak atau persil, dibatasi oleh garis sempadan bangunan muka, samping, belakang, dan bukaan langit.
29. Amplop Ruang adalah salah satu ketentuan dalam pemanfaatan ruang yang meliputi ketentuan mengenai koefisien dasar ruang hijau, koefisien bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sepadan bangunan.
30. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
31. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
32. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

33. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat 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.

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

**Bagian Kesatu**

**Asas**

**Pasal 2**

Penyelenggaraan 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.

**Bagian Kedua**

**Tujuan**

**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.

**Bagian Ketiga**  
**Ruang Lingkup**

**Pasal 4**

- (1) Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan oleh pengembang dengan jumlah paling sedikit 5 (lima) kaveling yang meliputi prasarana dan sarana lingkungan perumahan, kepadatan, ketentuan bangunan, pengelolaan lingkungan, dan penyelenggaraan perumahan.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan skala sebagai berikut:
  - a. perumahan dengan jumlah rumah paling sedikit 5 (lima) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
  - b. permukiman dengan jumlah rumah paling sedikit 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
  - c. lingkungan hunian dengan jumlah rumah paling sedikit 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
  - d. kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

**BAB III**

**UMUM**

**Pasal 5**

- (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 asas 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.

**BAB IV**

**LOKASI**

**Pasal 6**

- (1) Lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang berlaku.

- (2) Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan kriteria sebagai berikut :
- a. kriteria 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. kriteria 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. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
  - d. kriteria 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. kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemukaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
  - f. kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan; dan
  - g. kriteria 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 yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB V**

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

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 7**

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. memiliki izin usaha;
  - b. memiliki izin lokasi yang sesuai dengan peruntukan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah;
  - c. memiliki dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - d. memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan

- e. memiliki Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu
- a. persyaratan teknis tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi dan intensitas, rencana struktur pemanfaatan ruang, perkiraan macam/tipe dan jumlah rumah yang dapat dibangun dan untuk bangunan bersusun memerlukan persyaratan dampak lingkungan;
  - b. ketentuan teknis keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
  - c. prakiraan harga jual tanah untuk masing-masing tipe rumah; dan
  - d. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu kajian dampak terhadap lingkungan harus disertai dengan dokumen lingkungan dengan kriteria kegiatan sebagai berikut:
- a. menyebabkan perubahan pada sifat-sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
  - c. mengakibatkan spesies-spesies yang langka atau endemik dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku terancam punah atau habitat alaminya mengalami kerusakan; dan
  - d. menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan.
- (4) Prasarana lingkungan perumahan meliputi :
- a. sistem jaringan jalan;
  - b. sistem drainase;
  - c. sistem pembuangan limbah cair;
  - d. sistem pembuangan limbah padat/persampahan; dan
  - e. penerangan jalan.
- (5) Sarana lingkungan perumahan meliputi fasilitas :
- a. pendidikan;
  - b. kesehatan;
  - c. perbelanjaan dan niaga; dan
  - d. umum dan sosial.
- (6) Utilitas umum perumahan meliputi :
- a. air bersih; dan
  - b. pemadam kebakaran.
- (7) Pengembang wajib melestarikan fungsi irigasi di lokasi pembangunan perumahan.
- (8) Apabila dalam lokasi pembangunan perumahan akan dilakukan pergeseran jaringan irigasi harus mendapat persetujuan dari Perkumpulan Petani Pemakai Air, dan SKPD yang membidangi jaringan irigasi.



- (9) Apabila dalam lokasi pembangunan perumahan terjadi perubahan bentang alam dengan rekayasa memotong/menimbun rawa-rawa atau cekungan air maka pihak pengembang harus melakukan pengerukan kolam yang berfungsi sebagai kolam retensi/daerah resapan air hujan dengan volume galian sama dengan volume air yang tertampung di rencana lokasi pembangunan sehingga tidak mungkin terjadi banjir dengan periode ulang kurang dari 25 (dua puluh lima) tahun.

**Bagian Kedua**  
**Prasarana Lingkungan**

**Paragraf 1**

**Jalan**

**Pasal 8**

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) 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 m (tujuh meter) (termasuk drainase).
- (4) Jalan pembantu sebagaimana pada ayat (1) huruf c adalah jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar paling rendah 5 m (lima meter) sampai 7 m (tujuh meter) disesuaikan dengan besarnya rumah, terdiri atas :
- a. untuk tipe inti sampai dengan tipe 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) paling rendah lebar jalan pembagi 5 m (lima meter);
  - b. untuk rumah tipe lebih besar dari tipe 36 m<sup>2</sup> ( tiga puluh enam meter persegi) sampai dengan tipe 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) paling rendah lebar jalan lingkungan 6 m (enam meter); dan
  - c. untuk rumah tipe lebih besar dari tipe 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) paling rendah lebar jalan lingkungan 7 m (tujuh meter).
- (5) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah jalan menuju kaveling yang ada dengan lebar paling rendah 4 m (empat meter).
- (6) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (*culdesac*).
- (7) Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan paling tinggi 30 m (tiga puluh meter) dan tidak disyaratkan menyiapkan tempat berputar.
- (9) Sistem prasarana dan sarana sirkulasi baik sirkulasi *horisontal* maupun *vertikal* dalam rumah susun harus mempertimbangkan kebutuhan sirkulasi penghuni, jumlah penghuni, dan mempertimbangkan pelayanan evakuasi dalam kondisi darurat.

## **Paragraf 2**

### **Drainase**

#### **Pasal 9**

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf b merupakan saluran air hujan dan lubang biopori.
- (2) Saluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan.
- (3) Lubang biopori sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pipa berlubang yang ditanam di setiap kaveling searah kontur untuk menyerap air hujan yang jatuh dari setiap bangunan.
- (4) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (5) *Outlet* drainase perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (6) Setiap kaveling wajib menyediakan sumur resapan yang dapat menampung limpasan air hujan.
- (7) Resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase dengan jarak 20 m (dua puluh meter) dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.
- (8) Pengembang dilarang menghubungkan saluran limbah rumah tangga dengan saluran drainase.

## **Paragraf 3**

### **Air Limbah**

#### **Pasal 10**

- (1) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat wajib menyambung ke jaringan IPAL.
- (2) IPAL komunal wajib dibangun apabila :
  - a. dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri; dan/atau
  - b. kawasan perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dan memiliki jumlah kaveling paling sedikit 40 (empat puluh) unit rumah.
- (3) Secara umum sistem pembuangan limbah kawasan harus dapat melayani kebutuhan pembuangan dengan syarat sebagai berikut :
  - a. ukuran pipa pembawa minimum 200 mm;
  - b. sambungan pipa harus kedap air;
  - c. pada jalur pipa pembawa harus dilengkapi dengan lubang pemeriksaan pada tiap penggantian arah pipa dan pada bagian pipa yang lurus pada jarak minimum 50 (limapuluh) meter;
  - d. air limbah harus melalui sistem pengolahan sedemikian rupa sehingga memenuhi standar yang berlaku sebelum dibuang ke perairan terbuka; dan
  - e. untuk pembuangan dari kakus (WC) dapat digunakan septic tank dan bidang rembesan.

- (4) Apabila tidak memungkinkan untuk membuat tangki septik pada tiap-tiap rumah maka harus dibuat tangki septik bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
- (5) Apabila tidak memungkinkan membuat bidang resapan pada tiap-tiap rumah, maka harus dapat dibuat bidang resapan bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
- (6) Persyaratan tangki septik bersama adalah sebagai berikut :
  - a. muka air tanah harus cukup rendah;
  - b. jarak minimum antara bidang resapan bersama dengan sumur pantek adalah 10 (sepuluh) meter (tergantung dari sifat tanah dan kondisi daerahnya);
  - c. tangki septik harus dibuat dari bahan kedap air;
  - d. kapasitas tangki septik tergantung dari :
    1. kualitas air limbah;
    2. waktu pengendapan;
    3. banyaknya campuran yang mengendap; dan
    4. frekuensi pengambilan lumpur.
- (7) Ukuran tangki septik bersama sistem tercampur :
  - a. Untuk jumlah  $\pm$  50 jiwa:
    1. Panjang : 5,00 m;
    2. Lebar : 2,50 m;
    3. Kedalaman total : 1,80 m;
    4. Tinggi air dalam tangki  $\pm$  1 m; dan
    5. Pengurasan  $\pm$  2 tahun sekali.
  - b. Ukuran tangki septik bersama sistem terpisah untuk jumlah  $\pm$  50 jiwa
    1. Panjang : 3,00 m;
    2. Lebar : 1,50 m; dan
    3. Kedalaman : 1,80 m.
  - c. Ukuran bidang resapan
    1. Panjang : 10 m;
    2. Lebar : 9,60 m; dan
    3. Kedalaman : 0,70 m.

#### **Paragraf 4**

#### **Persampahan**

#### **Pasal 11**

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat pemrosesan sampah pada masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (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) Di lingkungan perumahan, pengembang wajib menyediakan sistem/mekanisme pemrosesan sampah seperti Tempat Pemrosesan Sampah Sementara.

- (4) Pada tempat pemrosesan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus ada jalan yang memudahkan pengangkutan sampah yang dihasilkan, drainase untuk mengalirkan lindi yang timbul ke kolam lindi yang kedap air
- (5) Pada kolam lindi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus ada lapisan kedap air, yang berfungsi untuk mencegah rembesan lindi dari sampah yang ditimbun ke lapisan tanah dibawahnya yang dapat mencemari air tanah dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. lapisan ini dipasang di seluruh permukaan tanah tempat penimbunan sampah;
  - b. lapisan ini dapat berupa tanah lempung setebal 50 cm atau lapisan karet sintesis yang saat ini banyak digunakan; dan
  - c. menyiapkan pengaman gas.
- (6) Kapasitas tempat pembuangan sampah minimum mempunyai volume  $\pm 2 \text{ m}^3$ , dengan layanan rumah  $\pm 200$  rumah dan jarak tempat pembuangan sampah sementara  $\pm 100 \text{ m}$ .

### **Paragraf 5**

#### **Penerangan Jalan**

##### **Pasal 12**

- (1) Dalam lingkungan perumahan wajib disiapkan lampu penerangan di jalan dan rekening menjadi tanggungan penghuni perumahan.
- (2) Di depan masing-masing hunian wajib disiapkan lampu penerangan jalan.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

### **Bagian Ketiga**

#### **Sarana Lingkungan Perumahan**

##### **Pasal 13**

- (1) Jenis dan besaran disesuaikan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni 5 (lima) jiwa dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Fasilitas pendidikan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa :
  - a. 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) untuk setiap 200 (dua ratus) unit rumah atau setiap  $\pm 1000$  jiwa dengan radius pencapaian maksimum  $\pm 500 \text{ m}$ ;
  - b. 1 (satu) unit Sekolah Dasar untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah atau setiap  $\pm 1600$  jiwa dengan radius pencapaian maksimum  $\pm 1000 \text{ m}$ ;
  - c. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama untuk setiap 5.000 (lima ribu) unit rumah atau setiap  $\pm 4800$  jiwa ; dan
  - d. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Atas untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah atau setiap  $\pm 4800$  jiwa.
- (3) Fasilitas kesehatan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa :
  - a. 1 (satu) unit Balai Pengobatan untuk setiap 600 (enam ratus) unit rumah atau setiap  $\pm 500$  jiwa dengan pencapaian maksimum  $\pm 1500 \text{ m}$ ;

- 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 atau setiap ±1000 jiwa dengan pencapaian maksimum ±2000 m;
  - c. 1 (satu) unit Puskesmas untuk setiap 24.000 (dua puluh empat ribu) unit rumah atau setiap ±1000 dengan pencapaian maksimum ±2000 m; dan
  - d. 1 (satu) unit Rumah Sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit rumah.
- (4) Fasilitas perbelanjaan dan niaga yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit tersedia 1 (satu) pasar untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah atau setiap ±2500 jiwa dengan radius pencapaian maksimum ±500 m.
- (5) Fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan berupa :
- a. sarana ruang terbuka berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain, parkir lingkungan dengan ketentuan untuk ukuran minimum fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Tempat Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 50 Kepala Keluarga (KK);
  - b. sarana sosial budaya paling rendah tersedia 1 (satu) unit lahan tempat untuk kegiatan termasuk lahan untuk tempat ibadah;
  - c. luasan lahan untuk huruf a dan huruf b mengikuti ketentuan 1,2 (satu koma dua) m<sup>2</sup>/orang; dan
  - d. lahan untuk pemakaman umum dapat disediakan oleh pengembang atau dapat bekerja sama dengan Pemerintah Desa atau pihak lain yang dibuktikan dengan Nota Kesepahaman (Mou).
- (6) Letak fasilitas umum dan fasilitas sosial di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (7) Taman-taman yang direncanakan sebagai fasilitas umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

**Bagian Keempat**  
**Utilitas Umum Perumahan**  
**Paragraf 1**  
**Air Bersih**  
**Pasal 14**

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf a dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Air Minum (PAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Lokasi perumahan yang di sekitarnya terdapat jaringan air bersih dari PAM diharuskan menggunakan jaringan PAM.
- (3) Penggunaan air bersih dari PAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengelolaan PAM dengan pemohon/pengembang.
- (4) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.
- (5) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat izin pengeboran dari SKPD yang membidangi perizinan.

**Paragraf 2**  
**Pemadam Kebakaran**

**Pasal 15**

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf b merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan *reservoir*, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

**BAB VI**  
**KEPADATAN**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 16**

Kepadatan lingkungan perumahan meliputi kepadatan penduduk, kepadatan kaveling, dan kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan.

**Bagian Kedua**  
**Kepadatan Penduduk**  
**Pasal 17**

- (1) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.
- (2) Tiap rumah rata-rata dihuni 5 (lima) orang dan untuk 1 (satu) hektar memiliki penghuni sekitar 350 (tiga ratus lima puluh) jiwa, sehingga kepadatan penduduk 28 (dua puluh delapan) m<sup>2</sup>/jiwa.

**Bagian Ketiga**  
**Kepadatan Kaveling**  
**Pasal 18**

- (1) Kepadatan kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 paling sedikit 35 % (tiga puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

**Bagian Keempat**  
**Kepadatan Bangunan**

**Pasal 19**

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) merupakan perbandingan luas tapak bangunan dengan luas kapling.
- (2) KDB paling tinggi 50 % (lima puluh persen), untuk selanjutnya pemilik rumah dapat mengembangkan dengan KDB sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Luas kaveling paling sedikit 60m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).
- (4) Amplop ruang dan amplop bangunan zona perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A Peraturan Daerah ini.
- (5) Ketentuan Amplop ruang dan amplop bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai zona perumahan dalam RDTR atau RTBL dengan ketentuan :
  - a. Jarak bebas antar dua bangunan rumah bertingkat tinggi dalam suatu tapak untuk kepadatan sedang - sangat rendah diatur sebagai berikut:
    1. dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali jarak bebas yang ditetapkan;
    2. dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan/atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan; dan
    3. dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan.
  - b. jarak bebas bangunan untuk kepadatan tinggi – sangat tinggi dengan jumlah lantai bangunan hingga 2 lantai di atur sebagai berikut:
    1. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
    2. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu; dan
    3. pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.
  - c. jarak bebas bangunan untuk kepadatan tinggi – sangat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 3 maka mengikuti ketentuan dalam Lampiran A Peraturan Daerah ini dengan jarak bebas bangunan yang diatur pada ayat (4).

**BAB VII**

**KETENTUAN BANGUNAN**

**Pasal 20**

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.

- (2) Rumah sederhana berlantai satu besaran bangunan:
- a. lebar minimum muka bangunan:
    1. rumah tunggal = 6 meter;
    2. rumah gandeng dua = 3 meter;
    3. rumah gandeng banyak = 3 meter;
  - b. panjang bangunan:  
Panjang deretan rumah gandeng maksimum 60 meter.
  - c. bukaan  
Disediakan bukaan ke langit, lebar minimum 1 meter, luas minimum 5 m<sup>2</sup>, sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B Peraturan Daerah ini.
- (3) Rumah sederhana berlantai dua (maisonet)
- a. panjang bangunan deretan rumah sederhana maisonet maksimum 60 m<sup>2</sup> dengan Panjang deretan persil maksimum 100 m;
  - b. jarak bangunan
    1. dalam hal kedua bangunan mempunyai bidang terbuka yang berhadapan, jarak bangunan 12 m;
    2. dalam hal satu bangunan mempunyai dinding tertutup dan yang lain terbuka atau kedua-duanya tertutup, jarak bangunan minimum 3 m sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf C Peraturan Daerah ini .
- (4) Panjang deret kaveling paling tinggi 100 (seratus) meter sehingga panjang jalan pembagi mencapai 100m (seratus meter) harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.
- (5) Garis sempadan bangunan diukur dari as jalan dengan ketentuan sebagai berikut :

Kelas Jalan lingkungan perumahan	Dimensi pada daerah jalan			GSB min. (m)	Keterangan
	Damaja (m)	Damija (m)	Dawasja Min. (m)		
Lokal Sekunder I	10,0-12,0	13,0	5,5	12	
Lokal Sekunder II	10,0-12,0	12,0	5,0	11	
Lokal Sekunder III	8,0	8,0	3,0	7,0	Khusus pejalan kaki
Lingkungan I	3,5-4,0	4,0	2,0	4,0	Khusus pejalan kaki
Lingkungan II	3,2	4,0	2,0	4,0	Khusus pejalan kaki



**BAB VIII**  
**PENGELOLAAN LINGKUNGAN**

**Pasal 21**

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau pengrusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.
- (2) Setiap kaveling harus ditanami paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh yang bermanfaat.
- (3) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang diwajibkan berupa /AMDAL/ UKL-UPL ke instansi yang berwenang di bidang Lingkungan Hidup.
- (4) Mekanisme pengajuan dokumen pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dokumen pengelolaan lingkungan ini sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu syarat diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

**BAB IX**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 22**

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (4) Penyelenggaraan perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta penyerahan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum.
- (5) Dalam penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara wajib memenuhi persyaratan bangunan dan lingkungan.
- (6) Penyelenggara perumahan terdiri atas pengembang, perencana, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.
- (7) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan perumahan/permukiman berbentuk Perseroan Terbatas yang telah berbadan hukum dan menjadi anggota Asosiasi yang diakui pemerintah dan bergerak di bidang perumahan (REI/*Real Estate* Indonesia).
- (8) Permohonan pembangunan perluasan dan/atau pembangunan perumahan di lokasi yang baru oleh satu pengembang tidak diproses, apabila pembangunan fisik rumah dalam persetujuan prinsip sebelumnya belum mencapai 30% (tiga puluh persen).

- (9) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.

## **Bagian Kedua**

### **Perencanaan**

#### **Pasal 23**

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan teknis perumahan berupa proposal dan *site plan* harus mendapatkan pengesahan dari instansi yang berwenang di bidang perumahan.
- (4) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat laporan teknis perencanaan.
- (5) *Site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi :
  - a. *site plan*, yang menunjukkan rencana pemanfaatan *site*, 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 *site plan* yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib mendapatkan persetujuan perubahan *site plan* dari instansi yang berwenang di bidang perumahan.

## **Bagian Ketiga**

### **Prosedur Pembangunan Perumahan**

#### **Pasal 24**

Pengembang yang akan membangun perumahan harus memiliki :

- a. persetujuan prinsip;
- b. kesesuaian aspek tata ruang;
- c. izin klarifikasi atau izin lokasi;
- d. pengesahan *site plan*;
- e. dokumen pengelolaan lingkungan hidup; dan
- f. Izin Mendirikan Bangunan.

**Bagian Keempat**  
**Pelaksanaan Pembangunan**

**Pasal 25**

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan :
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Setiap orang harus membangun perumahan pada kawasan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah yang berlaku.
- (4) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) diawali dengan *Landclearing*.
- (5) *Landclearing* 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 dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB.
- (7) Setiap pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib 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 wajib melakukan perbaikan.

**Bagian Kelima**

**Pemanfaatan**

**Pasal 26**

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

**BAB X**

**PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA**

**UTILITAS UMUM**

**Pasal 27**

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Tatacara pelaksanaan penyerahan sarana prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XI**

### **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 28**

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan perumahan di Daerah.
- (2) Dalam hal pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kewenangannya kepada instansi yang berwenang di bidang perumahan.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LARANGAN**

#### **Pasal 29**

Setiap orang selain pengembang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan untuk diperjualbelikan.

## **BAB XII**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 30**

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 (ayat)7, Pasal 9 ayat (7), Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 12 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5), Pasal 23 ayat (2), ayat (6), Pasal 25 ayat (1), ayat (7) dan ayat (8), dan Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 29 berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;

- q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/ atau
  - s. penutupan lokasi.
- (2) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 31**

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu di lingkungan instansi Pemerintah Daerah yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya dibidang perumahan dan pemukiman diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan Perundang-undangan;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi negara sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana yang berlaku.

## **BAB XIII**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 32**

Setiap orang yang melakukan tindak pidana di bidang perumahan, diancam dengan hukuman pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 33**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. bagi pengembang yang sudah membangun perumahan dan telah memiliki izin pembangunan/kegiatan usahanya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Izinnya dinyatakan tetap berlaku;
  - b. bagi pengembang yang sudah membangun perumahan tapi belum memiliki izin pembangunan/kegiatan usahanya harus mengurus perizinannya dan wajib menyesuaikan pembangunannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lama 4 (empat) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini;
  - c. bagi pengembang yang sedang membangun perumahan tapi belum memiliki izin pembangunan/kegiatan usahanya harus mengurus perizinannya dan wajib menyesuaikan pembangunannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lama 3 (tiga) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**BAB XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 34**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat  
pada tanggal 30 April 2015

**BUPATI BANGKA,**  
**Cap/dto**  
**TARMIZI SAAT**

Diundangkan di Sungailiat  
Pada tanggal 30 April 2015

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN BANGKA,**  
**Cap/dto**  
**FERY INSANI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2015 NOMOR 2 SERI D**

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

TIAMAN FAHRUL ROZI, SH. MH  
PEMBINA TK I  
NIP. 19660608 198603 1 004

**NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA, PROVINSI**  
**KEPULAUAN BANGKA BELITUNG.**  
**(NOMOR URUT 2.05/2015)**

**LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA  
NOMOR 5 TAHUN 2015  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DI KABUPATEN  
BANGKA**

**A. INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG ZONA PERUMAHAN**

Tingkat Bangunan	Jarak bebas Min.*		Kepadatan Sangat tinggi***				Kepadatan tinggi***				Kepadatan sedang***				Kepadatan rendah***				Kepadatan sangat rendah***			
	samping	belakang	KDB maksimal	KLB maksimal	KDH minimal	KTB Maksimal	KDB maksimal	KLB maksimal	KDH minimal	KTB Maksimal	KDB maksimal	KLB maksimal	KDH minimal	KTB maksimal	KDB Maksimal	KLB maksimal	KDH minimal	KTB maksimal	KDB Maksimal	KLB maksimal	KDH minimal	KTB maksimal
1	4	4	0.8	0.8	0.2	0.8	0.65	0.65	0.35	0.65	0.5	0.5	0.35	0.65	0.3	0.3	0.5	0.5	0.1	0.1	0.7	0.3
2	4.5	4.5		1.33				1.09				0.85				0.5				0.15		
3	5	5		1.81				1.5				1.18				0.7				0.18		
4	5.5	5.5		2.23				1.87				1.5				0.85				0.2		
5	6	6	0.65	2.6	0.35	0.65	0.55	2.2	0.4	0.6	0.45	1.8	0.4	0.6	0.25	1	0.6	0.4	0.05	0.2	0.8	0.2
6	6.5	6.5		3				2.5				2.02				1.15				0.23		
7	7	7		3.3				2.75				2.2				1.28				0.27		
8	7.5	7.5		3.6				3				2.34				1.4				0.31		
9	8	8		3.85				3.15				2.45				1.5				0.35		
10	8.5	8.5		4.1				3.3				2.52				1.6						
11	9	9	0.5	4.25	0.4	0.6	0.4	3.4	0.4	0.6	0.3	2.55	0.5	0.5	0.2	1.7	0.7	0.3				
12	9.5	9.5		4.53				3.6				2.77				1.85						
13	10	10		4.8				3.8				3				2						
14	10.5	10.5		5.05				4														
15	11	11		5.29				4.14														
16	11.5	11.5	0.45	5.51	0.5	0.5	0.35	4.28	0.5	0.5												

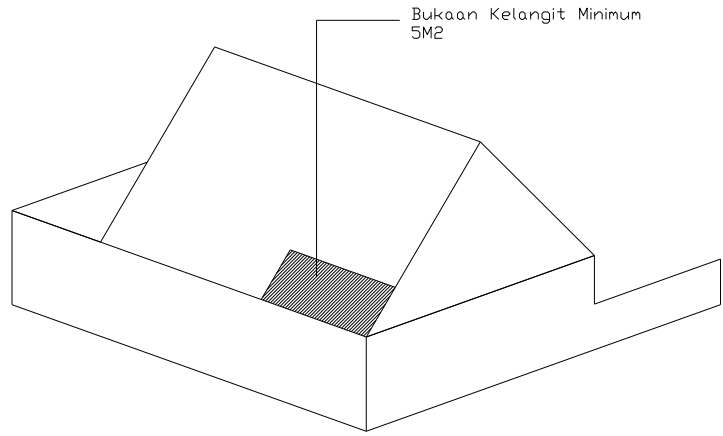
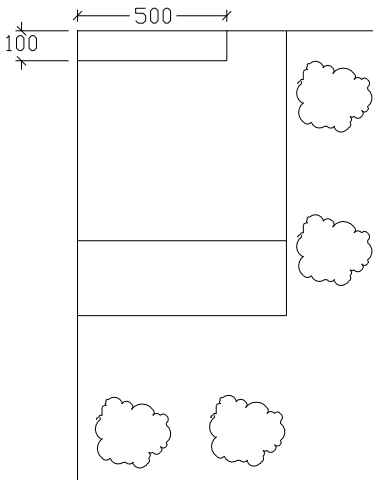
17	12	12		5.72				4.55				3.9									
18	12.5	12.5		5.91																	
I	I	I													2.9						
I	I	I																			
I	I	I	0.4	6.4	0.5	0.5						4.8									
24	12.5	12.5		7.3																	
25	12.5	12.5		7.6																	
I	I	I																			
I	I	I																			
I	I	I	0.4																		
32	I	I		9.7								6.375			4.85						

Catatan

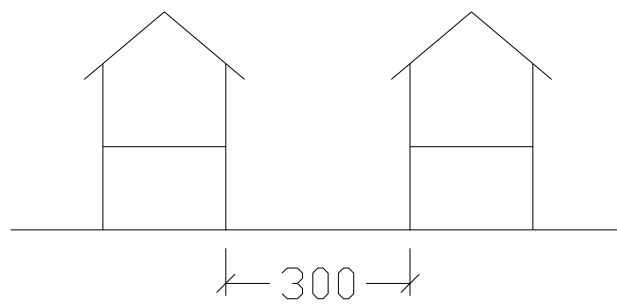
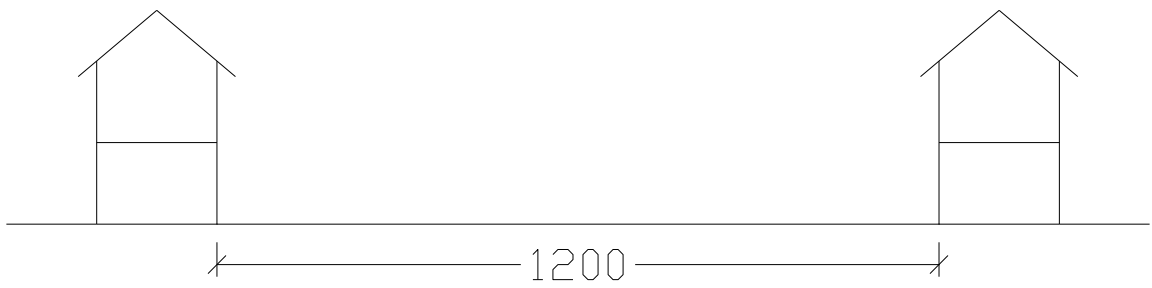
Kepadatan Sangat Tinggi	< 400 jiwa/ha
Kepadatan Tinggi	200-400 jiwa/ha
Kepadatan Sedang	100 -200 jiwa/ha
Kepadatan Rendah	50 – 100 jiwa/ha
Kepadatan Sangat Rendah	0 – 50 jiwa/ha



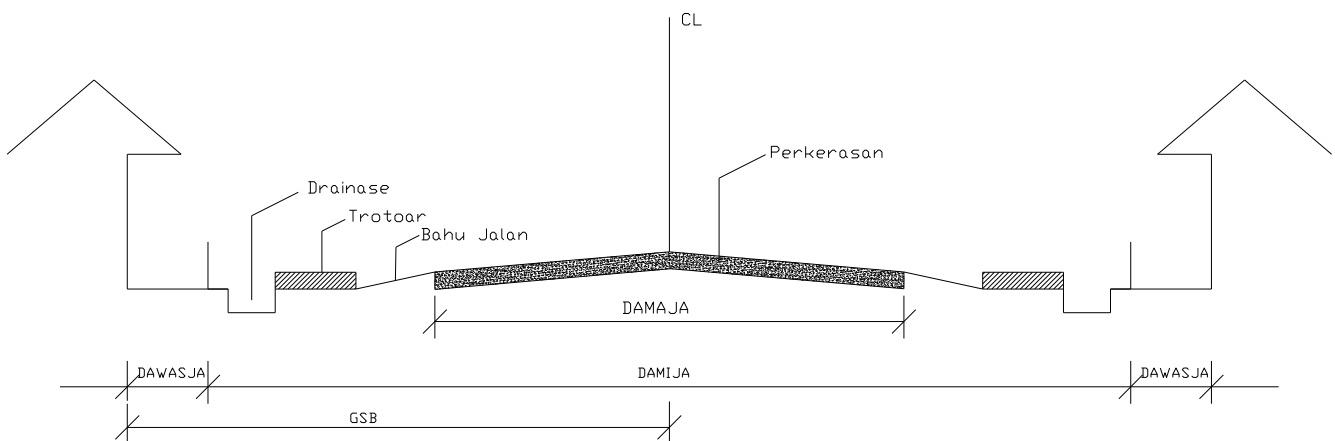
### B. Buka ke langit



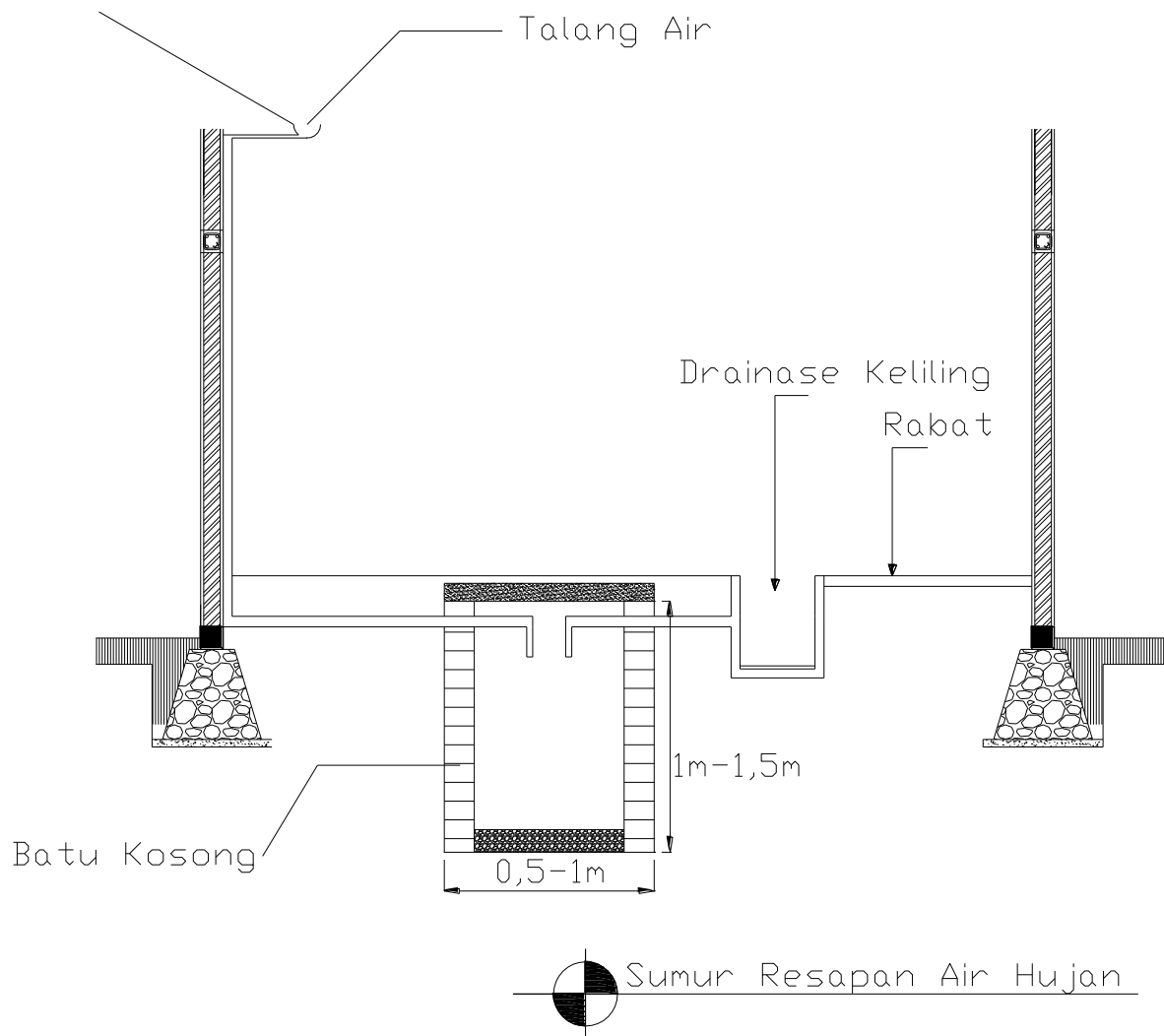
### C. Jarak bangunan



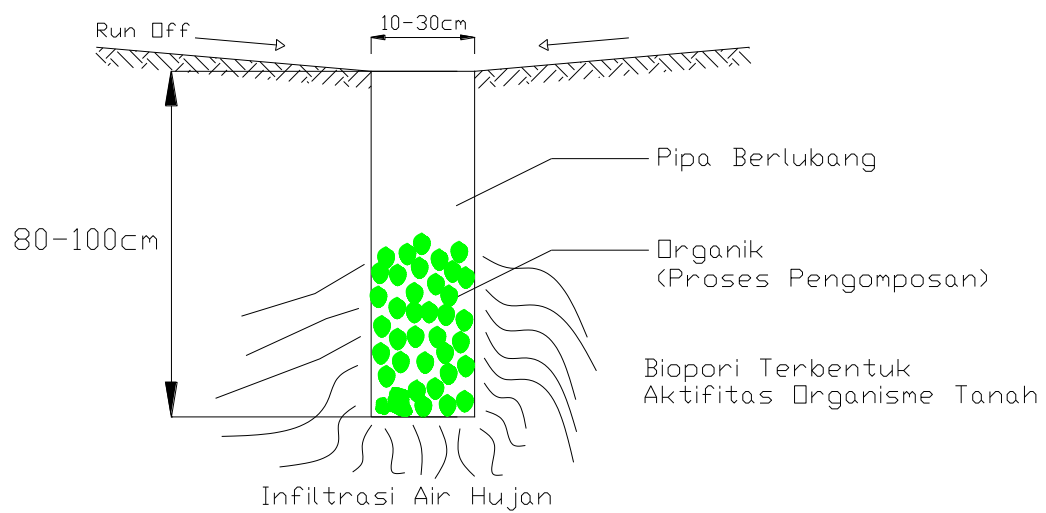
### D. Bagian-bagian Jalan



### E. sumur resapan air hujan



### F. Lubang biopori



**BUPATI BANGKA,**

**Cap/dto**

**TARMIZI SAAT**