



BUPATI BANTUL

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR 6 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013 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 sehat, cerdas dan sejahtera;
 - b. bahwa pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam penyelenggaraan dan penyediaan perumahan yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 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 kedua kalinya 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);
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 Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
5. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
6. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL

dan

BUPATI BANTUL

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 5
TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

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

5. Prasarana adalah kelengkapan `dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
8. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
9. Rencana Tapak adalah rencana suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
10. 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.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan.
13. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
14. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan.
15. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
16. Bupati adalah Bupati Bantul.
17. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
18. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bantul.

2. Ketentuan ayat (6) Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (3) Prasarana lingkungan perumahan meliputi :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 - d. tempat pembuangan sampah;
- (4) Sarana lingkungan perumahan meliputi fasilitas :
 - a. Sarana pendidikan;
 - b. Sarana kesehatan;
 - c. sarana perniagaan/perbelanjaan ; dan
 - 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.
- (5) Utilitas umum perumahan meliputi :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi dan halte;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

- (6) Pengembang wajib melestarikan fungsi irigasi di lokasi pembangunan perumahan.
- (7) Apabila dalam lokasi pembangunan perumahan akan dilakukan penggeseran jaringan irigasi harus mendapat rekomendasi dari OPD yang membidangi urusan pekerjaan umum.

3. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 adalah jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar disesuaikan dengan besarnya rumah, terdiri atas:
 - a. untuk rumah sampai dengan tipe 36 (tiga puluh enam) meter persegi paling rendah lebar jalan pembagi 5 (lima) meter;
 - b. untuk rumah tipe lebih besar dari tipe 36 (tiga puluh enam) meter persegi sampai dengan tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi paling rendah lebar jalan lingkungan 6 (enam) meter; dan
 - c. untuk rumah tipe 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 adalah jalan menuju kapling yang ada dengan lebar paling rendah 4 (empat) meter.
- (6) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (*culdesac*), kecuali panjangnya tidak lebih dari 30 (tiga puluh) meter.
- (7) Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan paling tinggi 30 (tiga puluh) meter.
- (8) Sistem prasarana dan sarana sirkulasi harus mempertimbangkan kebutuhan sirkulasi penghuni, jumlah penghuni, dan mempertimbangkan pelayanan evakuasi dalam kondisi darurat.

4. Ketentuan ayat (6) Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

- (1) Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan.
- (2) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (3) *Outlet* drainase perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kapling wajib menyediakan sumur peresapan yang dapat menampung limpasan air hujan.
- (5) Resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.

5. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

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;
 - 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.
- (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;
 - 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.
- (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.
- (5) Fasilitas umum dan fasilitas sosial yang harus tersedia dalam 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) m²/orang;
 - b. sarana sosial budaya dan/atau tempat ibadah dengan luasan lahan 1,2 (satu koma dua) m²/orang.

- c. lahan pemakaman umum disediakan oleh pengembang dengan ketentuan :
1. dalam lokasi perumahan paling sedikit dengan luasan 2% (dua persen) dari luasan perumahan; atau
 2. di luar lokasi perumahan dalam wilayah kecamatan setempat dengan lokasi perumahan dengan luasan paling sedikit 2% (dua persen) dari luas perumahan;
- (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.
- (8) Pengembang harus memberitahukan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) kepada calon penghuni perumahan.
- (9) Pelanggaran Terhadap ketentuan pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) dikenakan sanksi administratif 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.

(10) Ketentuan lebih lanjut tata cara pelaksanaan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diatur dalam Peraturan Bupati.

6. Ketentuan ayat (3) dan ayat (4) Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

(1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan 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. saat konstruksi; dan
- c. operasi.

(2) Setiap kapling harus ditanami paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh yang bermanfaat.

(3) Pemohon mengajukan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan hidup kepada OPD yang menangani urusan lingkungan hidup.

(4) Dokumen lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu syarat diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengajuan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

7. Ketentuan BAB VIII diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VIII PERUMAHAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG

8. Ketentuan ayat (7) Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (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 kabupaten.
- (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 berbentuk Perseroan Terbatas yang telah berbadan hukum dan menjadi anggota Asosiasi yang bergerak di bidang perumahan dan diakui Pemerintah.
- (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. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 24

- (1) Perencanaan teknis perumahan berupa proposal dan Rencana Tapak.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pengesahan dari OPD yang membidangi urusan perumahan.
- (3) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(4) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi :

- a. rencana pemanfaatan tapak dan rencana tapak bangunan;
- b. rencana tipe bangunan/luas kapling;
- 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.

(5) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh tenaga yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(6) Pengembang yang mengubah Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mendapatkan persetujuan perubahan Rencana Tapak dari OPD yang membidangi urusan perumahan.

10. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 25

Pengembang yang akan membangun perumahan harus memiliki:

- a. izin prinsip atau surat penunjukan penggunaan lahan;
- b. izin lokasi atau izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- c. pengesahan Rencana Tapak;
- d. dokumen lingkungan hidup dan/ atau izin lingkungan hidup; dan
- e. Ijin Mendirikan Bangunan.

11. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

Setiap orang dilarang :

- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan selain pengembang untuk diperjualbelikan;
- b. menghubungkan saluran limbah rumah tangga dengan saluran drainase; dan

- c. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.

12. Ketentuan Pasal 31 dihapus.

13. Diantara BAB X dan BAB XI disisipkan 1 BAB baru yakni BAB XA dan 3 (tiga) Pasal baru yakni Pasal 31A, Pasal 31B, Pasal 31C sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB XA

PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 31A

- (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 non perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 31B

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR berupa Rumah MBR, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh OPD yang membidangi urusan perumahan.
- (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 :
 - c. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan;
 - d. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*); dan
 - e. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
 - (1) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah MBR, prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
 - d. 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 31C

- (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.

14. Ketentuan Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) Selain penyidik pejabat Polisi 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.

15. Ketentuan Pasal 33 dihapus.

16. Ketentuan Pasal 34 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dan huruf c, dipidana sesuai ketentuan Pasal 152 dan Pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan

atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Pasal II

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 26 Juli 2019

BUPATI BANTUL,

ttd

SUHARSONO

Diundangkan di Bantul
pada tanggal 26 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd

HELMI JAMHARIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2019 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL,
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : (6,18/2019)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
a.n. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL
ASISTEN PEMERINTAHAN
KEPALA BAGIAN HUKUM



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 6 TAHUN 2019
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 5
TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

I. UMUM

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 aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari kegiatan pembangunan dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif.

Penyelenggaraan pembangunan perumahan di Kabupaten Bantul, telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, dalam perkembangan perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan serta kebijakan pemberian kemudahan dalam berusaha, sebagai komitmen bersama antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dalam menggiatkan roda perekonomian secara menyeluruh di tingkat daerah dan nasional.

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, dilakukan perubahan agar terwujud sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan, antara lain mengatur :

- a. Penyesuaian dengan urusan pemerintahan daerah, yang mengatur penyelenggaraan perumahan merupakan urusan pemerintahan daerah bidang perumahan;
- b. Kepastian hukum yang mengatur badan hukum penyelenggara perumahan;
- c. Kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial oleh penyelenggara perumahan; dan

d. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan, perlu dilakukan perubahan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup Jelas.

Angka 2

Pasal 7

Cukup Jelas.

Angka 3

Pasal 8

Cukup Jelas.

Angka 4

Pasal 9

Cukup Jelas.

Angka 5

Pasal 13

Cukup Jelas.

Angka 6

Pasal 22

Cukup Jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 23

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “hunian berimbang” adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud pembangunan fisik rumah adalah jumlah rumah terbangun beserta dengan fasilitasnya.

Angka 9

Pasal 24

Cukup Jelas.

Angka 10

Pasal 25

Cukup Jelas.

Angka 11

Pasal 30

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf C

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.

Angka 12
Pasal 31
Cukup Jelas.

Angka 13
Pasal 31A
Cukup Jelas.
Pasal 31B
Cukup Jelas.
Pasal 31C
Cukup Jelas.

Angka 14
Pasal 32
Cukup Jelas.

Angka 15
Cukup jelas.

Angka 16
Pasal 34
Cukup Jelas.

Pasal II
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 117