



BUPATI BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
NOMOR 2 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan Perumahan dan Permukiman yang baik dan sehat;
 - b. bahwa seiring pertambahan penduduk dan aktifitas masyarakat di Kabupaten Bangka Tengah, perlu didukung dengan penyediaan lahan Perumahan dan Permukiman yang memadai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2021-2041;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
 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 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 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 beberapa kali diubah 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. 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);

9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, 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 1490);
15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
16. Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011 Nomor 168), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2019 Nomor 270);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
dan
BUPATI BANGKA TENGAH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN
DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN TAHUN 2021-2041.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Tengah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
9. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

10. Rumah Umum adalah Rumah yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
11. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
12. 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.
13. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 90 M² (sembilan puluh meter persegi) sampai dengan 200 M² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
14. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual Rumah Sederhana.
15. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual Rumah Sederhana.
16. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
17. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
19. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah, atau dalam bentuk Rumah Susun antara Rumah Susun Umum dan Rumah Susun komersial.
20. 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.
21. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.

22. 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.
23. 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.
24. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh, penyediaan tanah, Pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
25. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, Pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
26. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
27. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
28. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
30. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya, ruang yang merupakan satu kesatuan geografis beserta segenap unsur yang terkait padanya, yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta mempunyai ciri tertentu, mencakup:
 - a. Kawasan Perdesaan, adalah Kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi; dan

- b. Kawasan Perkotaan, adalah Kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
30. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perkiraan Pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
31. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
33. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
35. Kawasan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
36. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
37. Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri, yang selanjutnya disebut Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan Perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh Kawasan dengan fungsi-fungsi lain.
38. Setiap Orang adalah orang perorangan.
39. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah secara terencana, terarah dan terpadu dengan rencana pembangunan Daerah dan rencana tata ruang.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan
- d. menjamin terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berwawasan lingkungan, aman, layak dan terjangkau.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini disusun berdasarkan prinsip:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sistem perencanaan pembangunan dan RTRW Daerah;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara Pemerintah, dan Pemerintah Daerah, antar sektor, dunia usaha dan masyarakat;
- c. menyesuaikan dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki Daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya Daerah;
- d. menyesuaikan dengan masalah, potensi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menerapkan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan hunian berimbang; dan
- f. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha dan pembangku kepentingan lainnya.

BAB III
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Penjabaran Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah, disusun dalam bentuk dokumen dengan sistematika sebagai berikut:
 - a. Bab I : Pendahuluan.
 - b. Bab II : Kajian Literatur, Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - c. Bab III : Gambaran Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangka Tengah.
 - d. Bab IV : Analisis Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangka Tengah.
 - e. Bab V : Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangka Tengah.
 - f. Bab VI : Indikasi Program Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangka Tengah.
 - g. Bab VII : Penutup.
- (2) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai dengan album peta yang memuat:
 - a. peta dasar;
 - b. peta kondisi eksisting;
 - c. peta analisis; dan
 - d. peta rencana.
- (3) Buku rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV
KEGIATAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

Kegiatan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi:

- a. pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua
Pembangunan Baru Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 7

- (1) Pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman diarahkan pada:
 - a. Permukiman perkotaan; dan
 - b. Permukiman perdesaan.
- (2) Pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan:
 - a. pembangunan secara formal; dan
 - b. pembangunan secara swadaya.
- (3) Pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman secara formal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan pembangunan Rumah tapak dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembangunan Rumah tapak tipe besar/mewah dan tipe sedang/menengah minimal dengan luas kavling 90 M² (sembilan puluh meter persegi);
 - b. pembangunan Rumah tapak tipe besar/mewah dan tipe sedang/menengah tidak boleh melebihi 400 m² (empat ratus meter persegi); dan
 - c. pembangunan Perumahan dengan pendekatan Hunian Berimbang dengan jumlah paling sedikit 50 (lima puluh) unit - 1.000 (seribu) unit Rumah.

- (4) Pembangunan Permukiman secara formal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilaksanakan oleh pemerintah dan/atau lembaga lain yang menyelenggarakan bidang Perumahan dan Permukiman.
- (5) Pembangunan Permukiman secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, memiliki kriteria sebagai berikut:
 - a. pembangunan Rumah harus memperhatikan untuk resapan air (koefisien dasar bangunan /koefisien lantai bangunan) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pembangunan Rumah tapak tidak boleh melebihi 400 M² (empat ratus meter persegi); dan
 - c. pembangunan Rumah tapak harus sesuai dengan RTRW Daerah, rencana detail tata ruang kota dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (6) Pembangunan Permukiman perdesaan secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilakukan pembangunan dengan pemberdayaan masyarakat.

Pasal 8

Pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada persyaratan lokasi sebagai berikut:

- a. topografi datar sampai bergelombang atau memiliki kelerengan lahan 0 – 15% (nol sampai dengan lima belas persen) dan 15 – 25% (lima belas sampai dengan dua puluh lima persen) sebagai prioritas;
- b. tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup dan untuk air Perusahaan Daerah Air Minum dengan suplai air antara 60 – 100 ℓ (enam puluh sampai dengan seratus liter)/orang/hari;
- c. tidak berada pada wilayah rawan bencana;
- d. memiliki sistem drainase baik hingga sedang;
- e. tidak berada pada wilayah sempadan sungai, pantai, waduk, danau, mata air, saluran pengairan, rel kereta api dan/atau berada pada wilayah aman penerbangan;
- f. tidak berada pada Kawasan lindung;
- g. tidak terletak pada Kawasan budidaya pertanian/Kawasan penyangga; dan
- h. menghindari sawah irigasi, hutan lindung, pertambangan dan/atau perkebunan.

Pasal 9

Penentuan pembangunan baru Perumahan dan Kawasan Permukiman, memperhatikan lokasi Perumahan baru yang dibutuhkan oleh MBR, yaitu:

- a. lokasi dekat dari fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan;
- b. status kepemilikan lahan dan Rumah adalah jelas; dan
- c. bentuk dan kualitas bangunan memenuhi fungsi dasar.

Bagian Ketiga Pembangunan Kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 10

- (1) Pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan pada Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun pada Kawasan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman diprioritaskan bagi Kawasan sebagai berikut:
 - a. Kawasan kumuh;
 - b. Permukiman yang dekat dengan Kawasan pertambangan; atau
 - c. Permukiman yang dekat dengan perkebunan kelapa sawit.
- (3) Selain pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperlukan penanganan pada Kawasan ilegal yang disesuaikan dengan karakteristik lokasi dan disesuaikan dengan rencana tata ruang.

Bagian Keempat Pengembangan Kawasan Khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 11

- (1) Pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan pada Kawasan yang memiliki potensi untuk berkembangnya Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memiliki karakter khusus.
- (2) Pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup:
 - a. pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan pariwisata;
 - b. pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan pulau-pulau kecil;

- c. pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Perumahan tradisional; dan/atau
 - d. pengembangan Kawasan khusus Perumahan dan Kawasan Permukiman pada industri kecil dan pengembangan Kawasan ekonomi khusus.
- (3) Penyelenggaraan pengembangan Kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi kegiatan yang menunjang dalam pengembangan Sarana dan Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kelima

Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diterima oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum yang meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - b. persyaratan teknis dan persyaratan administrasi yang meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum dan telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pengembang pada Badan Hukum tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah dilakukan penguasaan aset.

Paragraf 2
Jangka Waktu Penyerahan

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), dilaksanakan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Badan Hukum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah atas prakarsa Badan Hukum dan/atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.

Paragraf 3
Obyek Penyerahan

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berada disatu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Pasal 15

- (1) Proses serah terima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilaksanakan oleh tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 16

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan Pendanaannya menjadi tanggungjawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

BAB V KELEMBAGAAN

Pasal 17

- (1) Penyelenggaraan pengembangan Sarana dan Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat melibatkan peran kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan secara terpadu dalam bentuk koordinasi dan kerja sama.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembangan Sarana dan Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI PERIZINAN

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan.

- (2) Pemerintah Daerah berwenang mencabut izin pembangunan Perumahan terhadap Badan Hukum yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kemudahan perizinan dan tata cara pencabutan izin pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII JANGKA WAKTU

Pasal 19

- (1) Masa berlaku Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan yang berkaitan dengan tata ruang, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah dapat ditinjau kembali sebelum 5 (lima) tahun dan harus dilakukan penyesuaian berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 20

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah bersumber pada:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan
- b. sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX
KETENTUAN SANKSI

Pasal 21

- (1) Setiap Orang atau badan yang melaksanakan kegiatan atau aktifitas apapun yang tidak sesuai dengan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah, dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran atau peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. pembatasan sementara pelayanan umum;
 - d. penundaan perizinan/pekerjaan;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - g. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - h. perintah menghentikan, membangun, membongkar, melengkapi, merevisi, menyempurnakan dan/atau membangun kembali;
 - i. pengembalian fungsi ruang; dan
 - j. pengenaan denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 16 Februari 2021

BUPATI BANGKA TENGAH,

YULIYANTO SATIN

Diundangkan di Koba
pada tanggal 16 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

SUGIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2021
NOMOR 288

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG (2.11 /2021)