



WALIKOTA SERANG
PROVINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 5 TAHUN 2020

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan akan hunian yang layak, sehat dan nyaman merupakan hak bagi setiap manusia dalam upaya mewujudkan perumahan yang memadai, maka setiap pembangunan perumahan harus menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan keberlanjutan pengelolaan dan pemeliharaan serta kepastian hukum di masyarakat maka perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan daerah Kota Serang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah, perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) UUD 1945, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG

dan

WALIKOTA KOTA SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN.

BAB I

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Serang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas.
6. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya penyelenggaraan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. 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.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.

10. Rumah

10. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor yang selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
11. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolanya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
13. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
14. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
16. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disebut dengan RTH adalah sebagai area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah, maupun yang sengaja ditanam.
17. Rencana tapak (*site plan*) adalah rencana teknis suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
18. Penyediaan prasarana sarana dan utilitas adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak oleh pengembang,
19. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

21. Pengelola

21. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik Negara/Daerah.
22. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
23. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
24. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
25. Pengembang adalah institusi atau lembaga atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan horizontal, perumahan vertikal, termasuk kavling siap bangun, rumah toko (Ruko) dan rumah kantor (Rukan).
26. Masyarakat adalah penghuni kawasan perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam Rukun Tetangga dan Rukun Warga.
27. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
28. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan.

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

Pasal 3

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan:

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat dan aman serta nyaman;
- b. mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan
- c. menjamin terwujudnya perumahan yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 4

Prinsip penyelenggaraan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan :

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Kewenangan;
- b. Perumahan;
- c. Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- d. Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- e. Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- f. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- g. Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- h. Pengelolaan Dan Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- i. Tim Verifikasi;
- j. Peran Serta Masyarakat;
- k. Pembiayaan;
- l. Pengawasan Dan Pengendalian.

BAB II KEWENANGAN

Pasal 6

- (1) Walikota berwenang untuk melakukan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peruntukannya; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melimpahkan kepada Kepala Dinas.

BAB III PERUMAHAN

Pasal 7

- (1) Perumahan terdiri atas:
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun dan ruko/rukan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan izin lokasi.

Pasal 8

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlantai satu atau dua.

Pasal 9

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Ruko/Rukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.

Pasal 10

Pasal 10

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB IV PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas harus berdasarkan Rencana Rinci dan Rencana Tapak.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Rinci dan Rencana Tapak diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Dalam rangka mendukung Rencana rinci dan rencana tapak pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang berasal dari kewajiban Penyelenggara, Walikota menetapkan izin lokasi.
- (2) Penetapan izin lokasi Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (3) Izin lokasi dilengkapi dengan Surat Pernyataan dibuat dalam akta otentik dihadapan Notaris.

Pasal 13

- (1) Dalam hal penyelenggara akan memproses izin lokasi menjadi IMB maka penyelenggara wajib menandatangani Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas dibuat dalam akta otentik dihadapan Notaris.
- (2) Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didalamnya termasuk permohonan pemecahan sertifikat, pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Persertifikatan Tanah Prasarana, Sarana, Utilitas yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi salah satu persyaratan dalam penerbitan IMB.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB V

BAB V
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 14

- (1) Setiap Penyelenggara dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, Utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari luas tanah yang dikembangkan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah.
- (2) Kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.
- (3) Bagian bersama pada pembangunan rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan oleh Penyelenggara rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada perumahan dan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

Jenis Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan antara lain:

a. Prasarana, antara lain :

1. jaringan jalan;
2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
3. jaringan saluran pembuangan air hujan/drainase; dan
4. tempat pembuangan sampah.

b. Sarana, antara lain :

1. sarana perniagaan dan perbelanjaan;
2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
3. sarana pendidikan;
4. sarana kesehatan;
5. sarana peribadatan;
6. sarana rekreasi dan olahraga;
7. sarana pemakaman umum;
8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
9. sarana parkir.

c. Utilitas :

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;

3. jaringan

3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. jaringan transportasi;
6. jaringan kebakaran; dan
7. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 16

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pembangunan perumahan atau pemanfaatan lahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam rencana induk/rencana tapak, terkecuali sarana peribadatan dan sarana ruang terbuka hijau wajib disediakan dalam bentuk bangunan oleh pengembang perumahan.

Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan Prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 2, huruf c angka 1 dan angka 2 berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Dalam hal instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat menyediakan jaringan primer, Pengembang perumahan dapat menyediakan prasarana dan utilitas perumahan.

Pasal 18

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pembangunan atau pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi :
 - a. untuk pembangunan perumahan *horizontal*, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan luasan KDB yang dipersyaratkan sebagai berikut:
 1. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 70% (tujuh puluh perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan;

2. perumahan

2. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan sedang besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 65% (enam puluh lima perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan; dan/atau
 3. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan rendah besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 60% (enam puluh perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan.
- b. untuk pembangunan perumahan *vertikal* harus menyediakan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas yang meliputi:
1. rumah susun/apartemen dengan ketinggian 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan paling banyak 50% (lima puluh perseratus) dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan.
 2. rumah susun/apartemen dengan ketinggian 6 (enam) lantai ke atas, besarnya KDB yang dipersyaratkan paling banyak 40% (empat puluh perseratus) dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai Izin Pemanfaatan Tanah yang telah disahkan oleh Walikota, kecuali untuk lahan TPU.

Pasal 19

- (1) Pengembang perumahan berkewajiban menyediakan lahan Tempat Pemakaman Umum pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Daerah.
- (2) Luas lahan Tempat Pemakaman Umum yang harus disediakan oleh pengembang paling sedikit 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan yang ditetapkan dalam izin lokasi.
- (3) Penyediaan lokasi lahan Tempat Pemakaman Umum dengan ketentuan :
 - a. Tidak mengganggu sistem aliran kelancaran air;
 - b. Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat; dan
 - c. Rekomendasi teknis dari perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (4) Lahan Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan syarat untuk pengesahan rencana tapak.

(5) Lahan

- (5) Lahan Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan dalam bentuk Surat Pelepasan Hak atas Tanah.

Pasal 20

Pengembang wajib menyediakan paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) untuk dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH.

Pasal 21

- (1) Pengembang Ruko/Rukan wajib menyediakan sarana parkir paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari KDB.
- (2) Jumlah Satuan Ruang Parkir dalam fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Pengembang yang akan melaksanakan pembangunan perumahan dalam proses ijin pembangunan perumahan harus mencantumkan kesediaannya untuk menyediakan sarana pengolahan air limbah domestik setempat.

BAB VI PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 23

Pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, Utilitas dan Lingkungan Hunian;
- dan
- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas.

Pasal 24

- (1) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang menjadi kewajiban Penyelenggara dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan rencana rinci dan rencana tapak yang telah ditetapkan.
- (2) Jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan dibangun oleh Penyelenggara setelah ditetapkannya izin lokasi.
- (3) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas harus sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.
- (4) Perubahan atas perencanaan Prasarana, Sarana, Utilitas harus diusulkan dan disetujui oleh Walikota.

BAB VII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 25

- (1) Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan yang telah selesai dibangun oleh penyelenggara wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria :
 - a. Prasarana, Sarana, Utilitas telah selesai dibangun dan dipelihara, diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. Prasarana, Sarana, Utilitas harus sesuai dengan rencana rinci dan rencana tapak, yang telah ditetapkan disertai dengan dokumen teknis dan administratif; dan
 - c. Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap, atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Tata cara dan persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar barang Milik daerah (DBMD).
- (5) Perangkat daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VIII
PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN PRASARANA SARANA
DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 27

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan.
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.

Bagian Kedua
Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, Utilitas yang sudah diserahkan.
- (2) Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (3) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX
BANTUAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 29

- (1) Kelompok Sasaran pemberian Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas merupakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi.

(3) Pemberian

- (3) Pemberian Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan melalui pelaku Pembangunan yang membangun Perumahan Umum.
- (4) Pemberian Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diutamakan bagi pengembang Pembangunan berskala kecil.
- (5) Pemberian Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum bagi pengembang perumahan umum dan pengembang perumahan berskala kecil untuk masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas diberikan untuk Perumahan Umum berupa Rumah tunggal atau Rumah deret.
- (2) Perumahan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat merupakan:
 - a. Perumahan dengan hunian berimbang; atau
 - b. Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.
- (3) Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk jumlah Rumah yang dapat dibantu paling sedikit sebanyak 50 (lima puluh) unit Rumah Umum atau paling banyak 30% (tiga puluh persen) dari daya tampung Rumah Umum dalam Perumahan Umum.
- (4) Komponen Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. jalan;
 - b. tempat Pengolahan Sampah dengan Prinsip *reduce, reuse dan recycle*; dan/atau
 - c. jaringan Sistem Penyediaan Air Minum.
- (5) Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas untuk Perumahan berskala besar yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum, dapat diberikan melebihi besaran Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Besaran Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi Perumahan penerima Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas didahului verifikasi pra konstruksi meliputi:
 - a. pemeriksaan persyaratan administrasi dan teknis; dan
 - b. pemeriksaan lokasi.
- (2) Pemeriksaan persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap dokumen yang dipersyaratkan.
- (3) Pemeriksaan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui pemeriksaan lapangan untuk mengetahui kesesuaian lokasi dengan persyaratan lokasi .

Pasal 32

- (1) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas dan wewenang melaksanakan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan fisik Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berjenjang mulai dari tingkat daerah, daerah provinsi sampai dengan Kementerian.
- (3) Dalam pelaksanaan pembangunan fisik Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas dilakukan pengawasan lapangan oleh konsultan manajemen konstruksi, pengawas lapangan, direksi teknis, dan koordinator wilayah yang ditetapkan Satuan Kerja yang ditunjuk oleh Walikota.
- (4) Konsultan Manajemen Konstruksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
 - a. mengatur pelaksanaan kegiatan pelaksanaan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas sesuai dengan jadwal kegiatan;
 - b. mengoordinasikan pelaksanaan kegiatan pelaksanaan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas dengan pihak terkait mulai dari tahap perencanaan, tahap pra konstruksi, konstruksi hingga pemanfaatan;
 - c. melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas; dan
 - d. melaporkan progres mingguan dan bulanan kegiatan fisik, serta hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan pembangunan fisik Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Kepala Satuan Kerja melalui Pejabat Pembuat Komitmen.

(5) Pengawas

- (5) Pengawas Lapangan Daerah memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
- a. menyelenggarakan pengawasan dan pengendalian kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas di daerah;
 - b. melakukan koordinasi dengan instansi terkait yang berkaitan dengan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah kabupaten/kota terkait;
 - c. memberikan petunjuk kepada pengembang dan/atau penyedia jasa dari segi teknis maupun administratif sesuai dengan Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - d. memeriksa dan menyetujui hal-hal yang berkaitan dengan administratif dan teknis;
 - e. bertanggung jawab atas kebenaran laporan fisik yang disiapkan untuk Berita Acara Pembayaran/Termin;
 - f. melaporkan progres mingguan kegiatan fisik, serta hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan pembangunan fisik Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Kepala Satuan Kerja melalui Pejabat Pembuat Komitmen; dan
 - g. memfasilitasi koordinasi pelaksanaan serah terima aset Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah kabupaten/kota terkait.
- (6) Direksi Teknis Daerah memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
- a. mengoordinasikan pelaksanaan kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah;
 - b. berperan aktif untuk mendukung kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah kabupaten/kota terkait;
 - c. memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah kabupaten/kota terkait;
 - d. menyampaikan hasil pemantauan dan evaluasi pelaksanaan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Kepala Satuan Kerja melalui Pejabat Pembuat Komitmen;
 - e. menindaklanjuti kegiatan pengelolaan dan pemeliharaan hasil kegiatan pelaksanaan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah terkait; dan
 - f. memfasilitasi koordinasi pelaksanaan serah terima aset Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas pada daerah.

(7) Koordinator

- (7) Koordinator Wilayah Daerah Provinsi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
- a. mengoordinasikan pelaksanaan kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas di wilayah daerah provinsi;
 - b. berperan aktif untuk mendukung kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas di wilayah daerah provinsi;
 - c. melaksanakan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas yang berada di wilayah daerah provinsi;
 - d. menyampaikan hasil pemantauan dan evaluasi pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan; dan
 - e. memfasilitasi koordinasi pelaksanaan serah terima aset pembangunan Bantuan Prasarana, Sarana, Utilitas di wilayah daerah provinsi.

BAB X TIM VERIFIKASI

Pasal 33

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan, diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman;
 - c. Administrasi Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - f. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perhubungan;
 - g. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Keamanan dan Ketertiban;
 - h. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perijinan;
 - i. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Hukum;
 - j. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Aset Daerah;
 - k. Camat; dan
 - l. Lurah.

Pasal 34

Pasal 34

- (1) Tugas Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), sebagai berikut:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara serah terima;
 - f. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi serta penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Walikota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 35

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada Dinas.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh kelompok masyarakat sebagai pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

BAB XII
PEMBIAYAAN

Pasal 37

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum diserahkan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat.
- (4) Dalam hal terjadi kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XIII

BAB XIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 38

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 39

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar Pasal 25 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 40

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. memberhentikan

- c. memberhentikan seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari tersangka dan memotretnya;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polisi Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pelanggaran dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarga;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 11 tahun 2012 tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Serta Permukiman Dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Serang tahun 2012 Nomor 11, Tambahan Berita daerah Kota serang Nomor 60), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 15 Oktober 2020
WALIKOTA SERANG,

Ttd.
SYAFRUDIN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 16 Oktober 2020
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA SERANG,

Ttd.
NANANG SAEFUDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2020 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd.

Drs. SUBAGYO M.Si
NIP. 19740910 199303 1 002

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SERANG PROVINSI BANTEN
(NOREG URUT PERDA 5,36)/(TAHUN 2020)

**PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 5 TAHUN 2020
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN**

I. UMUM

Salah satu bentuk dari tanggungjawab pemerintah daerah diwujudkan dalam bentuk membuat regulasi yang berkaitan dengan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman. Kebijakan umum penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diarahkan untuk Pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat dan indah, Pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis, Pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis serta Kepastian hukum akan hak dan kewajiban pemerintah daerah, pengembang dan masyarakat terhadap keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan Kawasan permukiman tidak hanya dilakukan melalui pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas baru, tetapi juga melakukan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan penataan, atau peremajaan lingkungan Prasarana, Sarana dan Utilitas. Kegiatan ini perlu dukungan anggaran yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ruko/rukan yaitu, Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran, bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Penyelenggara adalah institusi atau lembaga atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan horizontal, perumahan vertikal, termasuk kavling siap bangun, rumah toko (Ruko) dan rumah kantor (Rukan).

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1

Yang dimaksud dengan perumahan di Kawasan Permukiman kepadatan tinggi yaitu permukiman pusat pelayanan kota.

Angka 2

Yang dimaksud dengan perumahan di Kawasan Permukiman kepadatan sedang meliputi permukiman sub pusat pelayanan kota dan permukiman pusat pelayanan kota.

Angka 3

Yang dimaksud dengan perumahan di Kawasan Permukiman kepadatan rendah meliputi permukiman sub pusat pelayanan kota dan permukiman pusat pelayanan lingkungan.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Yang dimaksud dengan Air limbah domestik setempat yaitu, air limbah yang berasal dari kegiatan perumahan.

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Penyelenggara adalah institusi atau lembaga atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan horizontal, perumahan vertikal, termasuk kavling siap bangun, rumah toko (Ruko) dan rumah kantor (Rukan).

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud pelaku Pembangunan berskala kecil yaitu, Pelaku Pembangunan yang membangun Perumahan Umum untuk MBR Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud pengembang Pembangunan berskala besar yaitu, pelaku pembangunan yang membangun perumahan umum yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas