



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.1280, 2013

**KEMENTERIAN PERUMAHAN RAKYAT.  
Perumahan. Kawasan Permukiman. Hunian  
Berimbang.**

**PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 07 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka percepatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang, perlu dilakukan perubahan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat tentang Perubahan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

- Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tatacara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pemberian Insentif dan/atau Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Serta Kedudukan Keuangan Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah di Wilayah Provinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5107);
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi dan Kementerian Negara;
13. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara, yang diubah melalui Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Rakyat, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 31 Tahun 2011;

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG.**

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 24 dan angka 25 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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, atau dalam bentuk rumah tapak dan rumah susun umum.
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
3. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
4. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
5. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
6. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
7. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
8. 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.
9. Rumah Susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
10. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan yang harganya melebihi harga jual rumah susun umum yang ditentukan oleh Pemerintah.

11. 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.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan.
13. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
14. 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.
15. Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, dan pengendalian.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
20. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
21. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
22. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati atau walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
23. Menteri adalah Menteri Perumahan Rakyat.

24. Pelaku Pembangunan Perumahan yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
  25. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Ketentuan Pasal 6 ayat (3) huruf a diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang harus memenuhi persyaratan lokasi dan komposisi.
  - (2) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
  - (3) Perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan skala sebagai berikut:
    - a. perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
    - b. permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
    - c. lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
    - d. kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.
3. Diantara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 9A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 9A

- (1) Pembangunan hunian berimbang dilaksanakan bersamaan secara proporsional antara rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.
- (2) Dalam hal hanya membangun rumah mewah, setiap orang wajib membangun sekurang-kurangnya rumah menengah 2 (dua) kali dan rumah sederhana 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang akan dibangun.

- (3) Dalam hal hanya membangun rumah menengah, setiap orang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1 ½ (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang akan dibangun.
  - (4) Dalam hal Pelaku pembangunan perumahan tidak dapat membangun rumah sederhana, Pelaku pembangunan perumahan dapat membangun Rumah Susun Umum yang jumlahnya senilai dengan harga kewajiban membangun Rumah Sederhana.
  - (5) Pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib membangun rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.
  - (6) Kewajiban membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dapat dilakukan di luar hamparan perumahan atau kawasan rumah susun komersial namun tetap dalam wilayah kabupaten/kota yang sama, kecuali untuk provinsi DKI Jakarta dapat dibangun diluar wilayah kota yang sama namun tetap dalam daerah provinsi DKI Jakarta.
  - (7) Rumah susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat terdiri dari rumah susun hunian dan campuran.
4. Ketentuan Pasal 12 ditambahkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (7a) dan ayat (7b), sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan yang sebagian sudah terbangun.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disusun dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (4) Perencanaan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib diajukan oleh setiap orang yang sama.
- (5) Perencanaan lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan yang menjamin terlaksananya hunian berimbang.
- (6) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. rencana tapak;

- b. desain rumah;
  - c. spesifikasi teknis rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang; dan
  - e. rencana kerjasama.
- (7) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib mendapat pengesahan pemerintah daerah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- (7a) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menjadi pertimbangan dalam rangka pemberian izin lokasi.
- (7b) Pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) memuat kewajiban setiap orang membangun hunian berimbang.
5. Diantara Pasal 12 dan Pasal 13 disisipkan1 (satu) pasal yakni Pasal 12A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 12A

- (1) Dalam hal pembangunan rumah umum dan rumah susun umum tidak dapat dilakukan karena ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang daerah yang telah berlaku sebelumnya, maka Pemerintah Daerah dapat mengeluarkan izin terkait perubahan rencana tata ruang daerah tersebut.
  - (2) Dalam hal pembangunan rumah umum dan rumah susun umum tidak dapat dilakukan karena terkendala KLB dan KDB yang telah berlaku sebelumnya maka Pemerintah Daerah dapat mengeluarkan izin terkait perubahan KLB dan KDB tersebut.
  - (3) Izin terkait perubahan fungsi dan pemanfaatan tata ruang daerah serta perubahan KLB dan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikeluarkan untuk mendukung program strategis nasional sebagai pelaksanaan amanat Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 (h) mengenai hak masyarakat untuk memiliki tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat dalam rangka pengadaan perumahan dan kawasan permukiman bagi penyediaan rumah layak huni masyarakat berpenghasilan rendah yang merupakan kewajiban Pemerintah.
  - (4) Izin terkait perubahan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan teknis Pemerintah Daerah.
6. Ketentuan Pasal 13 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 13

- (1) Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang sesuai dengan perencanaan.
  - (2) Pembangunan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang hanya dilakukan oleh badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau badan hukum yang memiliki bidang usaha pembangunan.
  - (3) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa badan hukum yang berdiri sendiri atau kumpulan badan hukum dalam bentuk kerjasama.
  - (4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berbentuk:
    - a. konsorsium;
    - b. kerjasama operasional; atau
    - c. bentuk kerjasama lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Pembangunan rumah sederhana atau rumah susun umum dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam rencana kerja perwujudan hunian berimbang.
7. Ketentuan Judul pada Bagian Ketiga diubah dan ditambahkan Paragraf, serta Ketentuan Pasal 14 ayat (1) ditambahkan ayat sebelum ayat (1) yakni ayat (1a), ketentuan setelah ayat (4) ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (4a) dan ayat (4b), sehingga Bagian Ketiga dan Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

### Bagian Ketiga

#### Pengendalian dan Pengawasan

#### Paragraf 1

#### Pengendalian

### Pasal 14

- (1a) Menteri dan/atau Pemerintah Daerah melakukan pengendalian pelaksanaan hunian berimbang.
- (1) Pengendalian perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilakukan pada:

- a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pengembangan.
- (2) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (7).
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. perizinan;
  - b. penertiban; dan
  - c. penataan.
- (4) Pengendalian pada tahap pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap setiap orang yang mengajukan izin pengembangan atau perluasan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4a) Unit kerja teknis yang menangani hunian berimbang dilakukan oleh unit kerja yang menangani bidang perumahan.
- (4b) Pengawasan dan Pengendalian pelaksanaan kebijakan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara berkala sebagai upaya penerapan ketentuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang di daerah.
8. Diantara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 14A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 14A**

- (1) Rumah susun yang dibangun sebagaimana dimaksud dalam pasal 9A ayat (5) dipasarkan melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. kepemilikan IMB;
  - c. ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum
  - d. keterbangunan paling sedikit 20 % (dua puluh persen); dan
  - e. hal yang diperjanjikan
- (2) Hal yang diperjanjikan sebagaimana pada ayat (1) huruf e meliputi kondisi sarusun yang dibangun dan dijual kepada konsumen yang dipasarkan, termasuk lokasi rumah susun,

bentuk satuan rumah susun, spesifikasi bangunan, harga satuan rumah susun, prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun, fasilitas lain serta waktu serah terima satuan rumah susun.

- (3) Informasi mengenai hal-hal yang diperjanjikan pada ayat (2) harus dapat diketahui oleh calon konsumen satuan rumah susun secara lengkap dan mudah, dan harus dicantumkan dalam media promosi yang digunakan oleh pembangunan.
9. Ketentuan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3) diubah, ayat (4) di hapus, diantara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a) dan ketentuan Pasal 15 masuk dalam Paragraf 2 dengan judul Pengawasan, sehingga Paragraf dan Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

**Paragraf 2  
Pengawasan**

**Pasal 15**

- (1) Menteri dan/atau Pemerintah Daerah melakukan tugas Pengawasan terhadap pelaksanaan hunian berimbang.
  - (1a) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemantauan, evaluasi, dan koreksi.
  - (2) Pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan Hunian Berimbang dilakukan agar setiap orang melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, UU No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang dan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat ini.
  - (3) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Menteri dapat membentuk Tim Pelaksana Pengawasan yang dapat melibatkan Konsultan Profesional, Pemerintah Daerah, Pihak Kejaksaan dan/atau Pihak Kepolisian.
10. Setelah Ketentuan Pasal 15 ditambahkan 2 (dua) paragraf dan masing-masing paragraf disisipkan 1 (satu) pasal yakni Paragraf 2A, Sanksi Administratif, Pasal 15A dan Paragraf 2B, Ketentuan Pidana, Pasal 15B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Paragraf 2A**  
**Sanksi Administratif**

**Pasal 15A**

- (1) Koreksi sebagai bagian dari pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan hunian berimbang dilakukan dalam bentuk pengenaan sanksi administratif dan/atau Sanksi Pidana.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu dalam bentuk:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan insentif;
  - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - e. pembekuan izin usaha; dan/atau
  - f. pencabutan izin usaha.

**Paragraf 2B**  
**Ketentuan Pidana**

**Pasal 15B**

- (1) Setiap orang yang tidak menyelenggarakan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar) dan dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap pelaku pembangunan rumah susun komersial yang tidak melakukan pembangunan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, yaitu dipidana pidana paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak RP. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar)
- (3) Dalam hal terjadinya dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Menteri dapat menyampaikan dugaan pelanggaran pidana berdasarkan hasil

**pengawasan Tim Pelaksana Pengawasan kepada Pihak Kepolisian dan/atau Pihak Kejaksaan untuk ditindaklanjuti.**

- 11. Ketentuan Pasal 25 ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf (b1), sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 25**

**Pada saat Peraturan Menteri ini berlaku:**

- a. izin penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah dimiliki setiap orang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini tetap berlaku sesuai dengan ketentuan waktu yang telah ditetapkan;**
  - b. semua ketentuan hunian berimbang yang diatur oleh pemerintah daerah kabupaten/kota tetap berlaku menyesuaikan dengan Peraturan Menteri ini;**
- (b1) semua ketentuan hunian berimbang yang diatur oleh Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang dinyatakan tetap berlaku dengan menyesuaikan Peraturan Menteri ini.**

**Pasal II**

**Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.**

**Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.**

**Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Oktober 2013  
MENTERI PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,**

**DJAN FARIDZ**

**Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 4 November 2013**

**MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA**

**AMIR SYAMSUDIN**