



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

Salinan

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
NOMOR 4 TAHUN 2017**

TENTANG

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif;

b. bahwa untuk melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman serta untuk menertibkan pembangunan perumahan agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, serasi, teratur, harmonis, dan berkelanjutan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan untuk menjamin kepastian hukum serta ketertiban dan kelancaran dalam pelaksanaannya, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kota Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
10. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
20. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
21. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;

26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana Perumahan dan Permukiman Daerah;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
28. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2011 Nomor 22);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
dan
BUPATI BOJONEGORO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bojonegoro.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
3. Bupati adalah Bupati Bojonegoro.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
5. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
6. 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.

7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
12. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan pemukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam rumah tinggal dan rumah deretan antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah, atau dalam rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial atau dalam rumah tapak dan rumah susun umum.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Rencana Kawasan Permukiman, yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan lingkungan hunian diperkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

17. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan, yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bojonegoro, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Bojonegoro, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi Jawa Timur, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Bojonegoro, rencana struktur wilayah Kabupaten Bojonegoro, rencana pola ruang wilayah Kabupaten Bojonegoro, penetapan kawasan strategis Kabupaten Bojonegoro, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bojonegoro, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bojonegoro.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Bojonegoro, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten Bojonegoro yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten Bojonegoro.
20. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
21. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
22. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta prasarana dan sarana yang tidak memenuhi syarat.
23. 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.
24. 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 kawasan siap bangun sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang.

25. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
26. Kawasan Perkotaan adalah wilayah 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.
27. Kawasan Perdesaan adalah wilayah 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.
28. Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan lingkungan hunian perkotaan, lingkungan hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, permukiman, perumahan, rumah, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman.
29. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
30. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
32. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
33. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya dibidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
34. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
36. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan,
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Tujuan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah:

- a. mewujudkan ketertiban dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian dan fungsi lingkungan;
- e. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang;
- f. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- g. menjamin terwujudnya rumah layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini adalah:

- a. lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. kepadatan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pengelolaan lingkungan;
- e. prasarana, sarana lingkungan, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- f. hak dan kewajiban serta peran serta masyarakat;
- g. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- h. pendanaan;
- i. kerjasama;
- j. pembinaan dan pengawasan;
- k. larangan; dan
- l. sanksi administratif.

Pasal 5

- (1) Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara koordinasi, terpadu, dan berkelanjutan.
- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan prinsip penyelenggaraan kawasan permukiman sebagai dasar penyelenggaraan perumahan.
- (3) Prinsip pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perwujudan kegiatan pembangunan peruntukan perumahan di kawasan permukiman sebagaimana yang dituangkan didalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 6

- (1) Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kebijakan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan

- b. peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) a meliputi:
 - a. penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.
- (4) Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. pelaksanaan keterpaduan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat;
 - b. peningkatan kapasitas kelembagaan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kebijakan dan strategi Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III LOKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 7

- (1) Lokasi penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan RTRW dan RDTR yang berlaku dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
 - b. kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
 - c. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung, atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);

- d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas) dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
 - e. kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
 - f. kriteria keterjangkauan jarak dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan prasarana dan sarana utilitas lingkungan; dan
 - g. kriteria lingkungan berjati diri, dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan kearifan lokal, karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (2) Lokasi penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.

BAB IV PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar dan hak asasi manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (4) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dari penghunian meliputi rumah komersial, rumah umum, rumah swadaya, rumah khusus, dan rumah negara.
- (5) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun.

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 10

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a dilakukan melalui kegiatan:
 - a. studi kelayakan lokasi, paling kurang meliputi: status lahan, kesesuaian lahan, penentuan lokasi yang mengacu pada RTRW dan RDTR, dan aksesibilitas lokasi;
 - b. inventarisasi dan analisis sumberdaya yang ada;
 - c. inventarisasi kebutuhan infrastruktur pendukung; dan
 - d. penyusunan proposal dan *siteplan*.
- (2) Perencanaan teknis perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang berwenang di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyusunan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sekurang-kurangnya memuat laporan teknis perencanaan.
- (4) *Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) *Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sekurang-kurangnya harus memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi:
 - a. rencana jalan;
 - b. rencana drainase;
 - c. rencana air limbah;
 - d. rencana persampahan;
 - e. rencana penerangan;
 - f. rencana sarana lingkungan perumahan; dan
 - g. rencana utilitas umum.
- (6) Setiap orang dan/atau badan hukum yang mengubah *siteplan* yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib mendapatkan persetujuan perubahan *siteplan* dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga
Pembangunan

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b diawali dengan *landclearing*.

- (2) *Landclearing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pekerjaan penyiapan lahan yang dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengesahan *siteplan*.
- (3) Konstruksi bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB.
- (4) Setiap pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membuat pengaman pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.
- (5) Apabila terdapat prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, pengembang wajib melakukan perbaikan.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 12

- (1) Kegiatan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB dan SLF termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (3) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - c. pelestarian perumahan serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (5) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Pasal 13

Pemeliharaan dan pemanfaatan infrastruktur pendukung dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pengendalian

Pasal 14

- (1) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d dilaksanakan pada tahapan sebagai berikut:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pemerintah Daerah melaksanakan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB V
KEPADATAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

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

Bagian Kedua
Kepadatan Penduduk

Pasal 16

Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.

Bagian Ketiga
Kepadatan Kapling

Pasal 17

- (1) Kepadatan kapling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 merupakan perbandingan antara luas lahan efektif dengan luas lahan untuk prasarana dan sarana lingkungan.
- (2) Luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kapling maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.

- (3) Sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan digunakan untuk membangun prasarana dan sarana lingkungan.
- (4) Panjang dcrct kavling paling panjang 100 (scratus) meter sehingga panjang jalan pembagi mencapai 100 (seratus) meter harus bertemu jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.
- (5) Luas kapling setiap unit rumah sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) meter persegi.

Bagian Keempat
Kepadatan Bangunan

Pasal 18

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang merupakan perbandingan luas tapak bangunan dengan luas kapling.
- (2) KDB dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam rencana tata ruang.

BAB VI
PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Pasal 19

- (1) Pengelolaan lingkungan merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan yang dilaksanakan dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi :
 - a. pra konstruksi;
 - b. saat konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (2) Pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dalam dokumen pengelolaan lingkungan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN
SERTA UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 20

- (1) Pembangunan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

- (2) Pembangunan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 21

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman wajib menyediakan dan memfasilitasi tersedianya prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. Prasarana lingkungan perumahan meliputi:
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - 3) jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 - 4) tempat pembuangan sampah;
 - b. Sarana lingkungan perumahan meliputi:
 - 1) sarana pendidikan;
 - 2) sarana kesehatan;
 - 3) sarana peribadatan;
 - 4) sarana rekreasi dan olah raga;
 - 5) sarana pemakaman; dan
 - 6) sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
 - c. Utilitas umum perumahan meliputi:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon;
 - 4) pemadam kebakaran; dan
 - 5) sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua Prasarana Lingkungan Perumahan

Paragraf 1 Jaringan Jalan

Pasal 22

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a angka 1) dalam lingkungan perumahan meliputi:
- a. jalan masuk;
 - b. jalan utama; dan
 - c. jalan pembagi.

- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar sekurang-kurangnya sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam perumahan.
- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam perumahan dengan lebar paling rendah 6 (enam) meter dan termasuk drainase.
- (4) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah jalan menuju kapling-kapling yang ada dengan lebar paling rendah 6 (enam) meter.
- (5) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat dan pada persimpangan harus dibuat lengkung.
- (6) Jalan buntu yang diperbolehkan adalah dengan jalan panjang maksimal 45 (empat puluh lima) meter.
- (7) Panjang jalan buntu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dipersyaratkan menyiapkan tempat berputar.

Paragraf 2

Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)

Pasal 23

- (1) Saluran drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a angka 2) merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (3) Air hujan dari saluran drainase perumahan dan permukiman dapat dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kapling diwajibkan menyediakan sumur peresapan atau biopori yang dapat menampung limpasan air hujan.
- (5) Resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.

Paragraf 3

Jaringan Pembuangan Air Limbah

Pasal 24

- (1) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assencering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat wajib menyambung ke jaringan tersebut.

- (2) IPAL komunal wajib disiapkan apabila dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri.
- (3) Setiap unit rumah harus tersedia pengolahan air limbah berupa septitank dengan sistem resapan.
- (4) Penempatan resapan limbah sekurang-kurangnya harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih.
- (5) Buangan air limbah tidak diperkenankan dibuang di saluran drainase.
- (6) Setiap unit rumah harus tersedia resapan air kotor untuk menampung air kotor rumah tangga sebelum dialirkan ke saluran drainase.

Paragraf 4
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 25

- (1) Tempat pembuangan sampah wajib disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Di lingkungan perumahan wajib dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah seperti TPS.

Bagian Ketiga
Sarana Lingkungan Perumahan

Pasal 26

- (1) Sarana pendidikan Taman Kanak-Kanak atau Pendidikan Anak Usia Dini yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (2) Sarana kesehatan yang harus tersedia pada perumahan dan permukiman meliputi:
 - a. posyandu harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah; dan
 - b. balai pengobatan harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 500 (lima ratus) unit rumah.
- (3) Jenis sarana peribadatan disesuaikan struktur penghuni dan harus tersedia tempat peribadatan dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 50 (lima puluh) unit rumah.
- (4) Sarana rekreasi dan olahraga harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 100 (seratus) unit rumah.
- (5) Sarana pemakaman umum perumahan dan permukiman harus tersedia minimal untuk setiap 1200 (seribu dua ratus) penduduk atau 240 (dua ratus empat puluh) unit rumah.
- (6) Sarana pemakaman umum perumahan dan permukiman yang kurang dari 1200 (seribu dua ratus) penduduk atau 240 (dua ratus empat puluh) unit rumah dapat bekerja sama dengan kelurahan dan/atau desa setempat yang disetujui oleh Pemerintahan Desa dan dituangkan dalam perjanjian kerjasama.

- (7) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 50 (lima puluh) unit rumah.

Bagian Keempat
Utilitas Perumahan

Paragraf 1
Jaringan Air Bersih

Pasal 27

- (1) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c angka 1), dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Sumber air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.

Paragraf 2
Jaringan Listrik

Pasal 28

- (1) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c angka 2) menggunakan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN).
- (2) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Paragraf 3
Jaringan Telepon

Pasal 29

- (1) Jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c angka 3) menggunakan jaringan dari Perusahaan Telekomunikasi Indonesia.
- (2) Ketentuan mengenai instalasi telepon dan penyambungan telepon harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Telekomunikasi Indonesia.

Paragraf 4
Pemadam Kebakaran

Pasal 30

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c angka 4) merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.

- (4) Pada kawasan perumahan harus disediakan hidran.
- (5) Perumahan yang menggunakan 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 5
Penerangan Jalan Umum

Pasal 31

- (1) Sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c angka 5) wajib disediakan di dalam lingkungan hunian perumahan.
- (2) Penghuni masing-masing hunian wajib menyediakan lampu penerangan jalan.

Bagian Ketiga
Alih Fungsi Fasilitas Umum

Pasal 32

Fasilitas umum pada perumahan dan kawasan permukiman tidak dapat dialihfungsikan di luar fungsi peruntukannya.

BAB VIII
HAK DAN KEWAJIBAN SERTA PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Hak Masyarakat

Pasal 33

- (1) Masyarakat berhak:
 - a. menempati, menikmati dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
 - b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 34

Masyarakat berkewajiban:

- a. memelihara kelestarian fungsi serta mencegah dan menanggulangi kerusakan dan pencemaran lingkungan;
- b. menjaga aset infrastruktur; dan
- c. mewujudkan perlindungan fungsi ruang sesuai kearifan lokal.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IX
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 36

Pemerintah Daerah bertugas mengarahkan, membimbing, dan menyelenggarakan penataan kawasan perumahan dan permukiman dan pembangunan infrastruktur.

Pasal 37

- (1) Dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan, Pemerintah Daerah berwenang menetapkan dan melaksanakan kebijakan penataan kawasan dan pengembangan infrastruktur pendukung.
- (2) Penetapan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 38

Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 menjadi tanggung jawab bersama Pemerintah Daerah, lembaga dan masyarakat sesuai dengan kewenangan dan kapasitas masing-masing.

BAB X
PENDANAAN

Pasal 39

- (1) Pendanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;

- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - c. investasi swasta;
 - d. kerjasama pembiayaan; dan/atau
 - e. sumber lain-lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan pendanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB XI KERJASAMA

Pasal 40

- (1) Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat, Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerjasama dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang kerjasama dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 41

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) kepada SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII LARANGAN

Pasal 42

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pembangunan kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 43

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, dan Pasal 32 dikenakan sanksi administrasi melalui tindakan sebagai berikut:
 - a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. penyeselatan/penghentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. penyitaan; atau
 - f. pembongkaran.
- (2) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Tata cara pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah, selepas kegiatan pengembangan.
- (2) Dalam hal kegiatan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah selesai dilaksanakan, sedangkan pengembang tidak diketahui keberadaannya, maka dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak ditinggalkan, prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dimaksud dikuasai oleh Pemerintah Daerah.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. semua produk hukum daerah yang mengatur mengenai pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- b. fasilitas umum yang belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, wajib diserahkan paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 47

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 6 Juni 2017

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

H. S U Y O T O

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 6 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

ttd.

SOEHADI MOELJONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2017 NOMOR 4.

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO



Drs. SOEHADI MOELJONO, MM

Pembina Utama Madya
NIP. 19600131 198603 1 008

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pemenuhan kebutuhan akan perumahan merupakan bagian dari tanggung jawab negara. Tanggung jawab ini muncul sebagai konsekuensi dari kedudukan negara terutama Pemerintah sebagai pengemban kewajiban untuk memenuhi hak konstitusional warga negara. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa kesejahteraan lahir batin merupakan hak konstitusional warga negara. Salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan tersebut adalah dengan mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pemerintah Kabupaten Bojonegoro merupakan wakil dari Pemerintah yang turut juga mengemban tanggung jawab dalam pemenuhan hak konstitusional warga negara atas perumahan dan permukiman, sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya. Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengatur kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tentang perumahan dan permukiman. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, kompetensi yang dimiliki Pemerintah Kabupaten/Kota, termasuk didalamnya adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro adalah dalam bentuk tugas dan wewenang pembinaan. Lingkup pembinaan yang diatur dalam Pemerintah Kabupaten/Kota tersebut mencakup kegiatan perencanaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan. Masing-masing kegiatan ini nantinya akan diperinci lagi menjadi beberapa sub kegiatan. Misalnya, kegiatan pengaturan meliputi juga kegiatan seperti penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pendanaan serta pembiayaan.

Dalam rangka menindaklanjuti kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Substansi dari Peraturan Daerah tentang Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diantaranya mengenai asas-asas pembentukan Peraturan Daerah, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi pembinaan, tugas, dan wewenang dari beberapa pihak, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan penataan kawasan perumahan dan permukiman kumuh, peran serta masyarakat, serta ketentuan mengenai sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk Warga Negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi setiap Warga Negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 40
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 41
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 42
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Cukup jelas.
Ayat (7)
Cukup jelas.
- Pasal 43
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

----- ooOoo -----