



BUPATI WONOSOBO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : a. bahwa masyarakat berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar;
- b. bahwa Pemerintah Kabupaten Wonosobo perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya melalui pengaturan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman, maka perlu suatu pengaturan dalam bentuk peraturan daerah sesuai dengan tugas dan wewenang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita

- Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

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

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 Wonosobo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
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. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
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. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
13. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
15. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
16. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

17. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
18. 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.
19. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan Perumahan, maupun sumber dana lainnya.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
24. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
25. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
26. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
27. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 2

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. kewenangan Pemerintah Daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;

- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- i. penyelesaian sengketa;
- j. hak dan kewajiban; dan
- k. peran masyarakat.

BAB II PEMBINAAN

Pasal 3

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Bupati dalam meaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mendelegasikan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.

Pasal 4

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun oleh Daerah yang dimuat dan ditetapkan dalam:
 - a. rencana pembangunan jangka panjang Daerah;
 - b. rencana pembangunan jangka menengah Daerah;
 - c. rencana tata ruang dan wilayah Daerah;
 - d. rencana detail tata ruang Daerah;
 - e. peraturan zonasi di Daerah; dan
 - f. rencana tahunan,sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada perencanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah.

Pasal 5

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. Pendanaan dan Pembiayaan.

Pasal 6

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b meliputi pengendalian:

- a. Rumah;
- b. Perumahan;
- c. Permukiman;
- d. Lingkungan Hunian; dan
- e. Kawasan Permukiman.

Pasal 7

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c, meliputi:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. koreksi,

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 8

Kewenangan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di Daerah;
- b. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
- c. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan Perumahan;
- d. penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung;
- e. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman;
- f. penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektar;

- g. pencegahan Perumahan dan Kawasan Permukiman kumuh di Daerah;
- h. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
- i. sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan pelaksanaan rumah serta perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tingkat kemampuan kecil.

BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan rumah dan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak masyarakat untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Bagian Kedua Rumah

Paragraf 1 Jenis Rumah

Pasal 10

- (1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara.

Paragraf 2
Bentuk Rumah

Pasal 11

- (1) Bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (3) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

Bagian Ketiga
Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

- (1) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Paragraf 2
Perencanaan Perumahan

Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

- (5) Dalam rangka pelaksanaan perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap dokumen perencanaan perumahan wajib mendapatkan persetujuan dari perangkat daerah yang melaksanakan urusan Perumahan.
- (6) Tata cara persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administrasi, tata ruang dan ekologis yang merupakan syarat bagi diterbitkannya PBG.
- (4) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan izin usaha; dan
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel).

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus memenuhi standar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. pembatasan kegiatan usaha.
- (5) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing 5 (lima) hari kerja.
- (6) Dalam hal Setiap Orang atau Badan Hukum tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pembangunan Perumahan

Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pembangunan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi standar nasional Indonesia.
- (4) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan Perizinan Berusaha bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian kemudahan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.
- (4) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (5) Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG; dan/atau
 - d. pencabutan PBG.
- (6) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing 5 (lima) hari kerja.
- (8) Dalam hal Badan Hukum tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b.
- (9) Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (10) Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah Umum harus dilaksanakan di Daerah.
- (3) Dalam hal rumah sederhana tidak dapat dibangun dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret, dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk rumah susun umum yang dibangun dalam satu hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah Umum.
- (4) Pengelolaan dana dari konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan oleh badan percepatan penyelenggaraan Perumahan.
- (5) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (6) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.

Pasal 20

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan izin usaha; dan
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel).

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan Rumah Negara.
- (2) Pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.

- (3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik negara/Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5), perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertanggungjawab:

- a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
- b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Rumah Negara dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara.
- (2) Pembangunan Rumah Negara diselenggarakan berdasarkan pada tipe dan kelas bangunan serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan keterbangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah.
- (3) Kredit atau pembiayaan pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.
- (4) Kredit atau pembiayaan Rumah Umum tidak harus dibebani hak tanggungan.
- (5) Pembangunan rumah tunggal, rumah deret, rumah susun, dan/atau satuan rumah susun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan.
- (6) Pelunasan kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

Pasal 26

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada pasal 22 ayat (2).
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan izin usaha; dan
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel).
- (3) Badan hukum yang dengan sengaja melakukan serah terima dan/atau menerima pembayaran lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 27

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;

- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4 Pemanfaatan Perumahan

Pasal 28

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana dan sarana Perumahan; dan
 - c. pelestarian rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan.
- (3) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (4) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (5) Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (6) Pelestarian rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 29

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah.
- (2) Hak untuk menghuni rumah dapat berupa:
 - a. hak milik; atau
 - b. sewa atau bukan dengan cara sewa.

- (3) Penghunian Rumah Negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
- (4) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.
- (5) Orang asing dapat menghuni atau menempati rumah dengan cara hak sewa atau hak pakai.

Paragraf 5
Pengendalian Perumahan

Pasal 30

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d dilakukan mulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. Perizinan Berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian Perumahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan arah pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (3) Arah pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;

- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
 - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (4) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai arahan pengembangan Kawasan Permukiman diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 32

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- (4) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan, pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (6) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup :
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
 - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan; dan
 - f. pengurangan kesenjangan antara kawasan perkotaan dan perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyediaan lokasi Permukiman;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (5) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.

- (6) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tetap melindungi masyarakat penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 35

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman.
- (3) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (5) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (7) Perencanaan Kawasan Permukiman terdiri atas perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan serta perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

Pasal 36

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:
 - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; atau

- c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. penyusunan rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. penyusunan rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - d. penyusunan rencana pencegahan tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - e. penyusunan rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
 - (3) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyusunan rencana penyediaan lokasi Permukiman;
 - b. penyusunan rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. penyusunan rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 - (4) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi perencanaan Lingkungan Hunian baru skala besar dengan kawasan siap bangun dan perencanaan Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (5) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Permukiman atau Pemerintah Daerah.
 - (6) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (7) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan;
 - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
 - b. rencana penyediaan tanah; dan
 - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Pasal 37

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau

- c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
 - b. penyusunan rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. penyusunan rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
 - d. penyusunan rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
 - e. penyusunan rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- (3) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. penyusunan rencana penyediaan lokasi Permukiman;
 - b. penyusunan rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. penyusunan rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 38

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
- a. penyusunan rencana rehabilitasi;
 - b. penyusunan rencana rekonstruksi; atau
 - c. penyusunan rencana peremajaan.
- (3) Perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan meliputi perencanaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan tempat kegiatan pendukung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan, pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan, dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 39

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan serta pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan dilakukan melalui:
 - a. pelaksanaan pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. pelaksanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (5) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b mencakup:
 - a. pembangunan Permukiman;
 - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.
- (6) Pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (7) Pembangunan tempat kegiatan pendukung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengembangan Lingkungan Hunian, pembangunan Lingkungan Hunian baru, dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan

- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman terdiri atas pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (4) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan mencakup:
 - a. tempat tinggal;
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (5) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan meliputi pemanfaatan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian, pembangunan Lingkungan Hunian baru, dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian di perkotaan atau perdesaan.

Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (3) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan pada Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.
- (5) Pengendalian penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilaksanakan pada:
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.
- (6) Pengendalian penyelenggaraan Lingkungan Hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.

Pasal 42

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada Kawasan Permukiman.
- (4) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas Kawasan Permukiman.
- (5) Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (6) Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (7) Evaluasi merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (8) Pelaporan merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Pasal 43

- (1) Pengendalian pada tahap pemanfaatan dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi Daerah;
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif, pengenaan disinsentif, dan pengenaan sanksi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati .

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dilakukan pada rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (3) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 45

- (1) Pemeliharaan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 46

- (1) Perbaikan rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

BAB VII
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 47

Pemerintah Daerah dan Setiap Orang melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kedua Pencegahan

Pasal 48

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru mencakup:
 - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. penurunan kualitas rumah, Perumahan, dan Permukiman, serta prasarana, sarana dan Utilitas Umum; dan
 - d. pembangunan rumah, Perumahan, dan Permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Bagian Ketiga Peningkatan Kualitas

Paragraf 1 Umum

Pasal 49

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan pola-pola penanganan:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.

- (3) Pola-pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas Perumahan dan Permukiman.

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 50

- (1) Penetapan lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan :
- a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah Provinsi Jawa Tengah, dan rencana tata ruang wilayah Daerah;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memenuhi kriteria Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berkenaan dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Tahapan-tahapan sebelum penetapan lokasi diantaranya identifikasi lokasi, penilaian lokasi, dan verifikasi.

Paragraf 3
Pemugaran

Pasal 51

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

Paragraf 4
Peremajaan

Pasal 52

- (1) Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, Permukiman, dan Lingkungan Hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak.
- (3) Kualitas rumah, Perumahan, dan Permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Paragraf 5 Pemukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Paragraf 6 Pengelolaan

Pasal 54

- (1) Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 sampai dengan Pasal 51 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:
 - a. fasilitasi pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. fasilitasi pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemberian hak atas tanah didasarkan pada penetapan lokasi atau persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (6) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (7) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Konsolidasi Tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi Tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antarpemegang hak atas tanah;

- b. antarpenggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 58

- (1) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah dilakukan oleh Bupati.
- (3) Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (4) Dalam pembangunan Rumah Umum dan Rumah Swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah Daerah memberikan kemudahan berupa:
- a. sertifikasi hak atas tanah;
 - b. penetapan lokasi;
 - c. desain konsolidasi; dan
 - d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (6) Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (7) Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan Badan Hukum.
- (8) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan Badan Hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Pasal 59

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah tercapai kesepakatan bersama.

- (3) Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang.

Pasal 60

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara/Daerah bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 61

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan.

Pasal 62

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 63

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 64

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lain yang sah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralihan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Ketentuan mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 66

Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pasal 67

- (1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.

Pasal 68

Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) atas pelanggaran dapat dilakukan oleh:

- a. orang perseorangan;
- b. badan hukum;
- c. masyarakat; dan/atau
- d. pemerintah dan/atau instansi terkait.

BAB XI HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 69

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang 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;
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. memperoleh manfaat dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 70

(1) Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berada di Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (2) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (3) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi perintah untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Setiap orang yang melanggar ketentuan yang berakibat pengenaan sanksi dikenai sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB XII PERAN MASYARAKAT

Pasal 71

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah 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;
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Forum sebagaimana di maksud pada ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Forum terdiri dari unsur:
 - a. instansi pemerintah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- g. unsur lembaga keuangan.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

Izin Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan jangka waktu perizinan berakhir.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

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

Pasal 74

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua produk hukum Daerah yang terkait dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosobo
pada tanggal 19 September 2023

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT

Diundangkan di Wonosobo
pada tanggal 20 September 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOSOBO

ttd

ONE ANDANG WARDOYO
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2023 NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI
JAWA TENGAH: (7-209/2023).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO
NOMOR 7 TAHUN 2023
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang memiliki implikasi yang signifikan terhadap pengaturan dan implementasi di daerah.

Sedangkan masyarakat di Kabupaten Wonosobo berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar dengan mewajibkan Pemerintah Kabupaten Wonosobo untuk lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kondisi inilah yang dibutuhkan dalam pembentukan Peraturan Daerah ini karena bagi masyarakat melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan kesejahteraan; keadilan dan pemerataan; kenasionalan; keefisienan dan kemanfaatan; keterjangkauan dan kemudahan; kemandirian dan kebersamaan; kemitraan; keserasian dan keseimbangan; keterpaduan; kesehatan; kelestarian dan keberlanjutan; dan keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;

- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan daerah ini meliputi pembinaan; kewenangan Pemerintah Daerah; penyelenggaraan Perumahan; penyelenggaraan Kawasan Permukiman; pemeliharaan dan perbaikan; pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; penyediaan tanah; pendanaan dan pembiayaan; hak dan kewajiban; dan peran 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

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus mempertimbangkan kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik, misalnya penyandang cacat dan lanjut usia. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:

- a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum
- b. rencana kelengkapan prasarana, paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum
- c. Rencana kelengkapan sarana, paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH)
- d. Rencana kelengkapan utilitas umum perumahan paling sedikit meliputi, jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Selain sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan/atau pembatasan kegiatan usaha, juga dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha dan denda administratif yang merupakan Kewenangan Pemerintah Pusat.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “masyarakat berpenghasilan rendah” adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Selain sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, pembekuan PBG; dan/atau pencabutan PBG, juga dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha dan pencabutan Perizinan Berusaha yang merupakan Kewenangan Pemerintah Pusat.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan “kawasan siap bangun” adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
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.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.
Pasal 58
Cukup jelas.
Pasal 59
Cukup jelas.
Pasal 60
Cukup jelas.
Pasal 61
Cukup jelas.
Pasal 62
Cukup jelas.
Pasal 63
Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.