



BUPATI KLATEN
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN
NOMOR 11 TAHUN 2024
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KLATEN,

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;

b. bahwa Pemerintah Kabupaten Klaten melaksanakan peran dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman demi mencapai kesejahteraan warga masyarakat;

c. bahwa diperlukan dasar hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Klaten;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan 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 Jawa Tengah;

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 KLATEN

dan

BUPATI KLATEN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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

penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. 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.
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 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. 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 atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
13. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.
14. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
15. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
16. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

19. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
20. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
21. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut 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.
22. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
23. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
24. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. 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.
26. 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.
27. 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 kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi
32. 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.
33. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.

35. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
36. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman.
37. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
38. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
39. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
40. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

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

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan bertujuan 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, terutama bagi MBR;
- 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.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi;

- a. asas, tujuan dan ruang lingkup;
- b. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- i. pembinaan dan pengawasan; dan
- j. penyelesaian sengketa.

BAB III
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 5

- (1) Bupati sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah, dan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun pada tingkat Daerah yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (6) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (7) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan tindakan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. menyusun RP3 dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- b. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- d. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- e. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
- f. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah; dan
- g. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah.

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan Perumahan 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.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan 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.

Pasal 9

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 11

- (1) Dokumen RP3 mencakup:
 - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
 - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
 - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
 - a. pembangunan dan pengembangan;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 12

Penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a 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 untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.

Pasal 16

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.

- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (5) Pemilihan lokasi rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a adalah lokasi yang berada di luar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan serta sesuai rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) huruf b luas lahan/kaveling efektif 60 m² (enam puluh meter persegi) 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter), dikecualikan bagi:
- a. kaveling hasil penataan kawasan dan/atau konsolidasi tanah minimal 40 m² (empat puluh meter persegi);
 - b. kaveling rumah untuk MBR minimal 40 m² (empat puluh meter persegi); dan
 - c. kaveling pada tanah yang sebelum penetapan Peraturan Daerah ini memiliki luas kurang dari 60 m² (enam puluh meter persegi) yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan
Utilitas Umum Perumahan

Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) 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.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (site-plan) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:

- a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
- a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 20

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

Pasal 21

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.

Bagian Ketiga

Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

- (1) Pembangunan Perumahan 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) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Badan Hukum atau orang perseorangan.
- (2) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum atau rumah komersial dengan jumlah dibawah 100 (seratus) unit.
- (4) Pembangunan perumahan yang ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum atau rumah komersial dengan jumlah dibawah 100 (seratus) unit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (5) Pembangunan Perumahan yang dilakukan oleh Perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (6) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.
- (7) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

- (8) Setiap Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
 - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (9) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (10) Setiap Badan Hukum yang tidak melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan lisan;
 - b. peringatan tertulis; dan
 - c. pengumuman kepada masyarakat bahwa perumahan berpotensi menjadi perumahan kumuh.
- (11) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 25

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar; dan
 - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pasal 26

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi Rumah; dan
- c. komposisi.

Pasal 27

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.

Pasal 28

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah mewah;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
 - 1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - 2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 - 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:
 - a. kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;

- b. kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
- c. kawasan perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

Pasal 30

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (5) PPJB sebagaimana dilakukan setelah kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
- (7) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang

wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan PBG;
- c. pencabutan PBG; dan/atau
- d. pembongkaran bangunan.

(8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) yang dikenai pada Setiap Orang dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Setiap Orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- c. Setiap Orang yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
- d. Setiap Orang yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

Pasal 31

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

Pasal 32

(1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:

- a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
 - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

Pasal 33

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) harus memiliki paling sedikit:
- a. kepastian peruntukan ruang;
 - b. kepastian hak atas tanah;
 - c. kepastian status penguasaan Rumah;
 - d. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun; dan
 - e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin.
- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan informasi rencana tata ruang atau dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (4) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (5) Kepastian status penguasaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan oleh pelaku

pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:

- a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
 - b. sertifikat hak milik satuan Rumah susun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah susun untuk Rumah susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh pemerintah Daerah.
- (6) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan surat PBG.
- (7) Jaminan atas pembangunan perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
- (8) Pengawasan terhadap persyaratan pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.

Pasal 34

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
- a. nomor surat keterangan informasi rencana tata ruang atau dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. nomor sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
 - c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
 - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perseorangan serta

- identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
- e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
 - f. rencana tapak Perumahan atau Rumah susun;
 - g. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah susun;
 - h. harga jual Rumah atau satuan Rumah susun;
 - i. informasi yang jelas mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
 - j. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah susun.
- (2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.
- (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. media cetak; dan/atau
 - b. media elektronik.
- (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.
- (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

Pasal 35

- (1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran.
- (2) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan pada saat Pemasaran, pelaku pembangunan dapat menjelaskan kepada calon pembeli.

Pasal 36

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.
- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
 - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
 - c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

Pasal 37

- (1) Pelaku pembangunan dapat melakukan kerja sama dengan agen Pemasaran atau penjualan untuk melakukan Pemasaran.
- (2) Pelaku pembangunan bertanggung jawab atas informasi Pemasaran dan penjelasan kepada calon pembeli yang disampaikan agen Pemasaran atau penjualan.

Pasal 38

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.
- (2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.
- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong paling rendah 20% (dua puluh

persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.

- (4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.
- (7) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per mil) per hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

Pasal 39

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertipikat hak atas

tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
 - a. kondisi Rumah;
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf i;
 - c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
 - d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:
 - a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;
 - b. lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan; dan
 - c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik dan sumber air.
- (6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:
 - a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau

- b. untuk Rumah susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah susun yang sedang dipasarkan.
- (8) Keterbangunan 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi.
- (9) Hasil laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pengawas yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 40

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak;
- b. uraian objek PPJB;
- c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
- d. jaminan pelaku pembangunan;
- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. waktu serah terima bangunan;
- g. pemeliharaan bangunan;
- h. penggunaan bangunan;
- i. pengalihan hak;
- j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
- k. penyelesaian sengketa.

Pasal 41

- (1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.
- (2) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.

- (4) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR, honorarium atas jasa hukum notaris ditetapkan sebesar 1‰ (satu per mil) dari harga jual Rumah umum yang ditetapkan oleh Pemerintah pusat.

Pasal 42

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (6) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administrative sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

Rumah umum atau satuan Rumah susun umum yang mendapatkan subsidi pembangunan Perumahan dari Pemerintah Pusat dapat dilakukan proses PPJB oleh pelaku pembangunan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pembangunan:
 - a. Rumah umum;
 - b. Rumah khusus; dan
 - c. Rumah negara.
- (2) Pembangunan Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah negara sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

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

Pasal 45

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk Lembaga, badan atau Dinas yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
 - a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
 - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Pasal 46

Dalam melaksanakan tanggung jawab pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a Pemerintah Daerah dapat membentuk Badan.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 47

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri/ yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sarana pemakaman harus berada di kawasan peruntukan pemakaman sesuai dengan ketentuan tata ruang yang telah ditetapkan.
- (6) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (7) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (9) Setiap Orang yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan/atau
 - e. perintah pembongkaran.
- (10) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
- d. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian tetap pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- e. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

(11) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian tetap pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 48

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 49

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana Perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara

terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Pasal 51

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 disesuaikan dengan jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah khusus;
 - d. rumah swadaya; dan
 - e. rumah negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (4) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, termasuk:
 - a. rumah kos;
 - b. rumah kondotel;
 - c. rumah toko;
 - d. rumah yang seluruh dan/atau sebagiannya disewakan secara harian, bulanan dan tahunan; dan
 - e. rumah kantor.

- (5) Ketentuan teknis bangunan gedung untuk jenis, bentuk dan pemanfaatan rumah, rumah komersial, rumah kos, rumah toko dan rumah kantor sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus memenuhi standar bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang bangunan gedung dan harus sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 52

- (1) Setiap rumah dalam perumahan harus memenuhi standar untuk laik fungsi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
- (2) Selain sebagai tempat tinggal, rumah dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha secara terbatas dengan berpedomanan kepada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai RDTR dan Peraturan Zonasi.

Pasal 53

- (1) Pemanfaatan Rumah tunggal atau rumah deret dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas dengan memenuhi persyaratan:
 - a. tidak membahayakan penghuni serta lingkungan;
 - b. tidak menciptakan kebisingan sehingga mengganggu fungsi hunian;
 - c. tidak mengubah fungsi rumah dan mengganggu lingkungan; dan
 - d. menjamin terpeliharanya perumahan termasuk tidak menjadikan jalan sebagai tempat parkir.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha untuk praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;

- b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan masyarakat dan lingkungan;
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan; atau
 - e. usaha masyarakat secara komunal seperti koperasi dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (3) harus didasarkan pada perizinan dan/atau persetujuan dari pejabat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Pasal 55

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
 - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. cara sewa menyewa; atau
 - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis.

- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi keadaan kahar.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 56

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

Pasal 57

Tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengendalian Perumahan

Pasal 58

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 59

- (1) Bupati melaksanakan pengendalian Perumahan di Daerah.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan.

Pasal 60

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 61

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

Pasal 62

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 63

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR, Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berkewajiban memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan Rumah;
 - b. stimulan Rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 64

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f 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 pemindah tanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/ atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 63 ayat (2) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah berdasarkan kewenangannya dapat memberikan bantuan pembangunan Rumah bagi MBR.
- (2) Bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. dana;
 - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

Tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Orang perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
 - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan karena:
 - a. pindah tempat tugas; atau
 - b. memiliki Rumah baru.
- (5) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
 - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
 - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah umum.

Pasal 69

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf b dan huruf c, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

BAB V

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 70

- (1) Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan 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.
- (2) Arahan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
- a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan
 - b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

Paragraf 1

Hubungan Antarkawasan Fungsional
Sebagai Bagian Lingkungan Hidup
Di Luar Kawasan Lindung

Pasal 71

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
- a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi atau ketentuan umum zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
 - b. mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan

- c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (3) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi atau ketentuan umum zonasi dalam rencana tata ruang;
 - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
 - d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

Paragraf 2

Keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan Dengan Lingkungan Hunian Perdesaan

Pasal 72

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
- (2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga:
 - a. hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;

- b. keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
 - c. fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan rencana tata ruang.
- (3) Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian.
- (4) Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (5) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
- a. fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
 - c. ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

Paragraf 3

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan Dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Pasal 73

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:

- a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
 - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:
- a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
 - b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
 - b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
 - c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
 - d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan

- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

Paragraf 4

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan Dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

Pasal 74

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
 - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (4) Pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang:
 - a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau

- b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
 - b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
 - c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
 - d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
 - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

Paragraf 5

Keserasian Tata Kehidupan Manusia Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 75

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 6

Keseimbangan Antara Kepentingan Publik Dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 76

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
 - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
 - b. pemberian informasi rencana kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
 - c. pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Paragraf 7

Lembaga Yang Mengoordinasikan Pengembangan

Kawasan Permukiman

Pasal 77

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk berjenjang ditingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Penyelenggaraan
Paragraf 1

Umum

Pasal 78

Penyelenggaraan kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 79

- (1) Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan Baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Paragraf 2

Perencanaan

Pasal 80

Perencanaan kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 81

- (1) Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan setiap orang.

- (3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 82

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
 - rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
 - rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan RP3 serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 83

Penyusunan penetapan, dan peninjauan kembali RKP dilaksanakan sesuai dengan pedoman dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 84

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;

- b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/ atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. menentukan sebaran Permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan rencana tata ruang; dan
 - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan perkotaan.

Pasal 85

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
- 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. pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:

- a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perkotaan;
 - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
 - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
 - d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
- a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
 - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
 - c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
 - d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
 - e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
 - f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:

- a. identifikasi kinerja kapasitas prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
 - b. kajian keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan perkotaan dan standar teknis;
 - c. arahan peningkatan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
 - d. indikasi program penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
- a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
 - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
 - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 86

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang.

- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - rencana penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi permukiman. Sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
- identifikasi lokasi permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
 - identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi permukiman baru perkotaan;
 - arahan penyediaan tanah permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang; dan
 - indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- identifikasi kondisi prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi permukiman baru perkotaan;
 - identifikasi kebutuhan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perkotaan;
 - rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
 - indikasi program penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasiPermukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perkotaan; dan
 - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

Pasal 87

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf b meliputi perencanaan:
- a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan
 - b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

Pasal 88

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf b didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah.

- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan bupati.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 89

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
 - a. rencana rehabilitasi;
 - b. rencana rekonstruksi; atau
 - c. rencana peremajaan.

Pasal 90

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 91

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 92

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
 - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 93

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;

- b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. menentukan sebaran permukiman dan perumahan perdesaan berdasarkan rencana tata ruang; dan
 - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan perdesaan.

Pasal 94

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1) huruf a dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
- 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; dan
 - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- (3) Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:

- a. identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perdesaan;
 - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
 - c. arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
 - d. indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
 - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai alokasi rencana tata ruang kawasan perdesaan dan standar teknis;
 - c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
 - d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
 - e. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - f. indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;

- b. identifikasi keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan perdesaan dan standar teknis;
 - c. arahan peningkatan keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
 - d. arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
- a. identifikasi bagian lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan perdesaan;
 - b. arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
 - c. arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.
- (7) Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup:
- a. identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
 - b. identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
 - c. arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
 - d. indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

Pasal 95

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf b dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada Kawasan peruntukan Permukiman sesuai rencana tata ruang.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
 - a. rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - b. rencana penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. identifikasi lokasi permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
 - b. identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;
 - c. arahan penyediaan tanah permukiman baru perdesaan oleh pemerintah Daerah dan/ atau setiap orang; dan
 - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. identifikasi kondisi prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi permukiman baru perdesaan;
 - b. identifikasi kebutuhan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perdesaan;
 - c. rencana integrasi prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan

prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada;
dan

- d. indikasi program penyediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perdesaan; dan
 - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

Pasal 96

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan. Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penrusunan:
- a. rencana rehabilitasi;
 - b. rencana rekonstruksi; atau
 - c. rencana peremajaan.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
 - c. arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan

- d. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (3) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (4) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (5) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
 - c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
 - d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.

Paragraf 3
Pembangunan
Pasal 97

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pasal 98

Pembangunan kawasan Permukiman terdiri atas:

- a. Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
- b. Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pasal 99

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional..
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pelaksanaan:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian perkotaan;
 - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - g. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
 - e. Pembangunan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
 - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.

Pasal 100

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf b dilakukan untuk:
 - a. mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
 - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
 - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
 - g. pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - h. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - d. pembangunan basis ekonomi hulu di permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
 - e. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan
 - f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
 - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
 - c. peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.

Paragraf 4

Pemanfaatan

Pasal 101

- (1) Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk:
- a. menjamin kawasan permukiman sesuai fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Daerah; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
 - b. pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pasal 102

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
 - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:
 - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
 - b. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
 - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Paragraf 5

Pengendalian

Pasal 103

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman.

- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 104

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 105

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 106

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perbaikan

Pasal 108

Perbaikan Rumah dan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 109

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang.

Pasal 110

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum, diserahkan kepada pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB VII

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 111

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;

- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 112

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 114 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. rencana tata bangunan dan lingkungan; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 113

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi

sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 114

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki syarat kualitas dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 115

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di

atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 116

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau

- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 117

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai, yaitu meliputi:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan, yaitu meliputi:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan/atau
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 118

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud Pasal 114 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 119

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di tepi air;
 - b. dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.

- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di Daerah.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

Bagian Kedua

Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 120

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan/atau
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Paragraf 2

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 121

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;

- b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan dengan cara:
- a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.

Pasal 122

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 121 ayat (6) huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:

- a. langsung; dan/atau
- b. tidak langsung.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 123

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (6) huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau

- c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 124

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (6) huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara berkala dan sewaktu-waktu apabila diminta oleh Bupati.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Paragraf 3

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 125

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:
- a. pendampingan; dan

- b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 126

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 127

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
- b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 128

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. pendampingan dilaksanakan secara berkala oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- b. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- e. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 129

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat baik secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun melalui media elektronik, dan/atau cetak dengan metode dan bahasa yang mudah dipahami.

Bagian Ketiga

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh

Dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 130

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar.

Paragraf 2

Penetapan Lokasi

Pasal 131

- (1) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan berdasarkan luas wilayah administrasi rukun warga di Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah menetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 132

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 133

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan permukiman menyiapkan format isian identifikasi lokasi

dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 134

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 135

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 136

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:

- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang yang dibuktikan dengan surat keterangan informasi rencana tata ruang atau dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 137

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;

- b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 138

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
- a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 3

Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 139

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh

yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 4

Peninjauan Ulang

Pasal 140

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (7) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (7) Tata cara peninjauan ulang jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Paragraf 5

Perencanaan Penanganan

Pasal 141

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survey;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 142

- (1) Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan

- h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.
- (6) Rencana Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 6
Pola Penanganan
Pasal 143

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 144

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

Pasal 145

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan

- karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 146

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Pasal 147

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 148

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan musyawarah/rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan

- b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 149

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 150

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;

- c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 151

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rancana tata ruang.
- (2) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 152

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;

- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 7

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 153

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 8

Pengelolaan

Pasal 154

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk

mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 9

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 155

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;

- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
 - (7) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
 - (8) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
 - (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
 - (10) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 156

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Kerja Sama, Peran Serta Masyarakat, dan Kearifan Lokal

Paragraf 1

Kerja Sama

Pasal 157

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan kerja sama Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pihak swasta;

- b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga nonpemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang kerja sama Daerah.

Paragraf 2

Peran Masyarakat

Pasal 158

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi dan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkelanjutan.

Pasal 159

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (1) dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;

- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungannya; dan/atau
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

Pasal 160

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) huruf a dapat meliputi:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survey lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

Pasal 161

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) huruf b, dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 162

Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.

Pasal 163

Dalam proses pemugaran atau peremajaan, dan/atau permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali; dan/atau

- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 164

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Pasal 165

- (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.

Pasal 166

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 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.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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; dan/atau

- f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 167

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 dan Pasal 166 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Kearifan Lokal

Pasal 168

Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dilakukan dengan mempertimbangkan Kearifan Lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 169

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan perumahan dan permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang yang merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 170

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, Perumahan dan Permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:
 - a. 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 milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 171

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah yang berkelanjutan serta menjamin kemudahan pembiayaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
 - b. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 172

- (1) Bupati melakukan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan.
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
- a. perencanaan;

- b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 173

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 dilaksanakan dengan cara:
- a. koordinasi;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
 - g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 174

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

BAB XI

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 175

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

Pasal 176

- (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 177

Gugatan atas pelanggaran dapat dilakukan oleh:

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

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 178

Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2), Pasal 112 ayat (2) huruf a, ayat (3) huruf a dan huruf b belum disusun dan/atau belum tersedia maka peruntukan pemanfaatan ruang mengacu pada RTRW Kabupaten.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 179

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

Pasal 180

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Klaten
pada tanggal 14 Agustus 2024

BUPATI KLATEN,
Cap
ttd
SRI MULYANI

Diundangkan di Klaten
pada tanggal 14 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN,
Cap
ttd
JAJANG PRIHONO
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2024 NOMOR 11
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN, PROVINSI JAWA
TENGAH: (11-201/2024)

Mengesahkan
Salinan Sesuai dengan Aslinya
a.n SEKRETARIS DAERAH
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN
KESEJAHTERAAN RAKYAT
u.b
KEPALA BAGIAN HUKUM
Cap
ttd
SRI RAHAYU

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN
NOMOR 11 TAHUN 2024
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian masyarakat sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga.

Pertumbuhan penduduk di Kabupaten Klaten menuntut kebutuhan akan perumahan yang didukung dengan sarana prasarana yang memadai sehingga diperlukan sebuah pedoman bagi para pengembang perumahan dalam melakukan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Selain itu, dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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 dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, perlu mengatur dan menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dalam proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini, telah dilakukan Penyelarasan nilai-nilai Pancasila yang merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa peraturan yang dibuat tidak

hanya legal secara formal, tetapi juga mengandung nilai-nilai moral dan filosofis yang sesuai dengan jati diri bangsa sehingga diharapkan dapat memberikan payung hukum dan kepastian hukum terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

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

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.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN NOMOR 250

Mengesahkan
Salinan Sesuai dengan Aslinya
a.n SEKRETARIS DAERAH
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN
KESEJAHTERAAN RAKYAT
u.b
KEPALA BAGIAN HUKUM
Cap
ttd
SRI RAHAYU