



SALINAN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 6, 2023

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan
Permukiman.

PROVINSI BANTEN PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang :
- bahwa setiap warga negara berhak atas pemenuhan kebutuhan dasar berupa tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat;
 - bahwa pemenuhan tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, sehingga diperlukan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu;
 - bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, mewujudkan pemenuhan tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat sebagaimana dimaksud dalam huruf b, dan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
 - 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 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
 5. 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);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);

8. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1511) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2019 Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 100);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

dan

WALI KOTA TANGERANG SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang Selatan.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
7. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan.
8. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

9. 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 lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
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. 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.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. 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.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
16. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
17. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
18. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
19. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
20. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
21. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
22. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.

23. 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.
24. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
28. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
29. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
30. 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.
31. 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.
32. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan 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.
33. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat 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.
34. 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.
35. 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.

36. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP.
37. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
38. 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.
39. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai satuan Rumah Susun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. Konsolidasi Tanah;
- g. peran serta masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan;
- i. data dan informasi;
- j. pendanaan; dan
- k. sanksi administratif.

BAB II
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

Pasal 4

Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) dibedakan menurut:

- a. jenis; dan
- b. bentuk.

Pasal 5

- (1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:
 - a. Rumah Khusus;
 - b. Rumah Negara;
 - c. Rumah Komersial;
 - d. Rumah Swadaya; dan
 - e. Rumah Umum.
- (2) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rumah Komersial, Rumah Swadaya, dan Rumah Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c sampai dengan huruf e dapat diselenggarakan oleh Setiap Orang.

Pasal 6

- (1) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah Susun.
- (2) Bentuk Rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b merupakan tipologi Rumah Tapak.
- (3) Bentuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan tipologi Rumah Susun.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman.
- (2) Perencanaan Perumahan disusun oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan Perumahan yang disusun oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa dokumen:
 - a. RP3; dan
 - b. rencana teknis Perumahan.
- (4) Perencanaan Perumahan yang disusun oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa dokumen rencana teknis Perumahan.

Paragraf 2

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

Pasal 8

- (1) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a 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) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Dinas.
- (3) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis Perumahan

Pasal 9

- (1) Dokumen rencana teknis Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b dan ayat (4) berpedoman pada dokumen RP3.
- (2) Dokumen rencana teknis Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Dokumen Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Perumahan atau Rumah Susun;
 - b. rencana tapak;
 - c. rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - d. rencana kerja perwujudan Hunian Berimbang;
 - e. rencana kerja sama; dan
 - f. rancangan Rumah Tapak dan Rumah Susun.
- (4) Dokumen Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. sirkulasi, lebar penampang dan material jalan;
 - b. elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
 - c. penempatan sumur resapan/penampungan air sementara;
 - d. pengolahan sampah lingkungan;
 - e. pemenuhan kebutuhan air bersih;
 - f. penempatan *septic tank* komunal;
 - g. Sarana pemakaman;
 - h. Sarana umum;
 - i. Sarana ruang terbuka hijau; dan
 - j. jaringan listrik, telekomunikasi, dan penerangan jalan umum.

Pasal 10

- (1) Rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b harus mencantumkan luas lahan:
 - a. efektif; dan
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Luas lahan efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Perumahan untuk Rumah Tapak paling luas sebesar 60% (enam puluh persen) dari luas lahan Perumahan yang dikembangkan.
- (3) Luas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada Perumahan untuk Rumah Tapak paling sedikit sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas lahan Perumahan yang dikembangkan.

Pasal 11

- (1) Rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf c harus menyediakan Sarana ruang terbuka hijau.
- (2) Penyediaan Sarana ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan intensitas pemanfaatan ruang.

Pasal 12

Perhitungan luas lahan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dan luas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b pada Perumahan untuk Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Dokumen perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dan dokumen perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b digunakan sebagai dasar penyelenggaraan Perumahan.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang penanaman modal, setelah mendapat persetujuan teknis dari kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a untuk Perumahan dengan tipologi:
 - a. Rumah Tapak; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah dengan tipologi Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan jumlah rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah dengan tipologi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.

Pasal 16

Ketentuan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a paling sedikit memenuhi:

- a. aspek keselamatan bangunan;
- b. aspek kesehatan bangunan; dan
- c. kebutuhan minimum ruang.

Pasal 17

Aspek keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar nasional;
- b. komponen bangunan Rumah satu sama lain harus terkait dengan baik;
- c. tipe pondasi disesuaikan dengan beban bangunan dan daya dukung tanah;
- d. kemampuan bangunan Rumah dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran; dan
- e. pekerjaan mekanikal elektrikal sesuai dengan persyaratan teknis.

Pasal 18

Aspek kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan; dan
- c. sanitasi.

Pasal 19

Kebutuhan minimum ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, perlu memperhatikan kebutuhan:

- a. luas ruang per jiwa;
- b. luas lahan per unit bangunan; dan
- c. kenyamanan ruang gerak.

Pasal 20

Aspek keselamatan bangunan, aspek kesehatan bangunan, dan kebutuhan minimum ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau standar nasional.

Pasal 21

Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. pemilihan lokasi Rumah;
- b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
- c. perancangan Rumah.

Pasal 22

Pemilihan lokasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a pada Rumah Tapak harus sesuai dengan ketentuan:

- a. luas lahan peruntukan yang tersedia untuk setiap kaveling;
- b. garis sempadan bangunan paling sedikit 3m (tiga meter);
- c. koefisien dasar bangunan menyesuaikan zonasi pada rencana tata ruang;
- d. peil lantai Rumah paling sedikit 20cm (dua puluh sentimeter) di atas peil kaveling; dan
- e. mempunyai akses ke jalan utama terdekat, pusat pelayanan, atau tempat kerja.

Pasal 23

- (1) Akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.
- (2) Pengadaan akses sebagaimana pada ayat (1) huruf a harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelebaran akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. lebar paling kecil 6m (enam meter); dan
 - b. kajian analisis dampak lalu lintas.
- (4) Peningkatan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan cara meningkatkan jalan akses dalam hal kualitas jalan tidak memadai.

Pasal 24

- (1) Pemilihan lokasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a pada Rumah Susun berada pada:
 - a. akses *right of way* rencana paling kecil 12m (dua belas meter) dapat dibangun Rumah Susun komersil dengan perencanaan ketinggian paling banyak 10 (sepuluh) lantai; dan
 - b. akses *right of way* rencana paling kecil 6m (enam meter) dapat dibangun Rumah Susun umum untuk fungsi asrama di dalam kawasan pertahanan, keamanan, dan pendidikan dengan jumlah lantai paling banyak 8 (delapan) lantai.
- (2) Dalam hal akses jalan eksisting dengan *right of way* rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, Badan Hukum harus:
 - a. meningkatkan kapasitas jalan; dan
 - b. memenuhi ketentuan kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 25

Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b pada Rumah Tapak meliputi:

- a. luas kaveling paling sedikit 45m² (empat puluh lima meter persegi) dengan lebar muka paling sedikit 5m (lima meter), untuk kelas Rumah menengah dan Rumah mewah yang berada pada zona perumahan kepadatan tinggi;
- b. luas kaveling paling sedikit 60m² (enam puluh meter persegi) dengan lebar kaveling 5m (lima meter), untuk kelas Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah yang berlokasi pada zona Perumahan kepadatan sedang dan rendah;
- c. luas bangunan paling sedikit 36m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
- d. luas kaveling dan bangunan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk Rumah sederhana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b untuk Rumah Susun paling sedikit 18m² (delapan belas meter persegi).

Pasal 27

- (1) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c paling sedikit memuat:
 - a. kebutuhan umum; dan
 - b. tipologi.
- (2) Kebutuhan umum perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi standar teknis:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur; dan
 - c. mekanikal elektrik dan perpipaan.
- (3) Tipologi perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah sehat; dan
 - b. Rumah sejahtera.

Pasal 28

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b diberlakukan untuk Perumahan dengan tipologi:
 - a. Rumah Tapak; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi rencana:
 - a. penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. 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 atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dalam bentuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau standar nasional.

Pasal 29

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.

Pasal 30

Ketentuan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 eksisting.

Pasal 31

- (1) Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b meliputi standar:
 - a. Prasarana;
 - b. Sarana; dan
 - c. Utilitas Umum.
- (2) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan jalan dengan *right of way* paling sedikit 6m (enam meter);
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. sanitasi;
 - e. sistem pengelolaan air limbah domestik komunal (setempat); dan
 - f. tempat pembuangan sampah.
- (3) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau berupa Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
- (4) Sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa:

- a. Sarana perniagaan;
 - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. Sarana pendidikan;
 - d. Sarana kesehatan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana pemakaman;
 - g. Sarana rekreasi dan olah raga; dan
 - h. Sarana parkir.
- (5) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jaringan air minum;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telekomunikasi;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jalan umum.

Pasal 32

- (1) Penempatan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) pada Perumahan harus memenuhi ketentuan:
 - a. berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau;
 - b. tidak ditempatkan pada lahan sisa;
 - c. tidak sejajar pada garis sempadan; dan/atau
 - d. tidak berada di bawah saluran udara bertegangan tinggi.
- (2) Penempatan Sarana dapat dijadikan satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat.
- (3) Taman dan ruang terbuka hijau tidak boleh ditempatkan di belakang persil/kaveling sehingga tidak dapat dimanfaatkan masyarakat untuk taman bermain dan estetika lingkungan.
- (4) Ketentuan penempatan Sarana sebagaimana pada ayat (1) huruf d dan ayat (2) dikecualikan untuk Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.

Pasal 33

- (1) Kelengkapan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dengan tipologi Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (3) Pemenuhan standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan
Paragraf 1
Umum
Pasal 34

Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b diselenggarakan oleh:

- a. Pemerintah Daerah; dan
- b. Setiap orang.

Pasal 35

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Setiap Orang yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.

Pasal 36

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 meliputi:
 - a. pembangunan Rumah;
 - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - c. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan, memenuhi standar nasional Indonesia, mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri, dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan sesuai dengan PBG.

Paragraf 2
Hunian Berimbang

Pasal 37

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) 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 lebih dari 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 38

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi Rumah; dan
 - c. komposisi.
- (2) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk:
 - a. Rumah Tapak; dan
 - b. Rumah Susun.

Pasal 39

- (1) Lokasi pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a untuk Pembangunan Perumahan skala besar harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a pada Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Dalam hal lokasi pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.

Pasal 40

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b pada Rumah Tapak 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 41

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b pada Rumah Susun terdiri atas:
 - a. Rumah Susun umum; dan
 - b. Rumah Susun komersial.
- (2) Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah Susun dengan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah Susun dengan harga jual di atas harga jual Rumah Susun umum.
- (4) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka perwujudan hunian berimbang sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum/sederhana paling kurang 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
 - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan untuk Rumah Tapak dan Rumah Susun komersial dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c pada Rumah Tapak, merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi pada Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pembangunan Perumahan skala besar dengan ketentuan 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Komposisi pada Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pembangunan Perumahan selain skala besar, dengan ketentuan:
 - a. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - b. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 - c. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.

Pasal 43

- (1) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) terdiri atas Rumah sederhana:
 - a. subsidi; dan
 - b. nonsubsidi.
- (2) Rumah sederhana subsidi dan nonsubsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan 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.

Pasal 44

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf c pada Rumah Susun merupakan perbandingan luas Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Komersil.
- (2) Komposisi Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersil yang dibangun.
- (3) Luas lantai Rumah Susun komersil yang dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk luas lantai parkir dalam Gedung.

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1).
- (2) Ketentuan mengenai pemberian insentif kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
Pembangunan Rumah

Pasal 46

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah meliputi:
 - a. Rumah Khusus; dan
 - b. Rumah Negara.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a yang diselenggarakan oleh Setiap Orang meliputi:

- a. Rumah Komersial;
- b. Rumah Swadaya; dan
- c. Rumah Umum.

Pasal 48

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a meliputi pembangunan Rumah:
 - a. Tapak; dan/atau
 - b. Susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dan dinamika ekonomi Daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.

Pasal 49

- (1) Pembangunan Rumah Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a berupa Rumah Tunggal dan Rumah Deret.
- (2) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

Pembangunan Rumah Tapak dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), dapat dilakukan di atas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah negara.

Pasal 51

- (1) Setiap Orang dapat memasarkan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) yang masih dalam tahap pembangunan melalui sistem PPJB.
- (2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemasaran; dan
 - b. PPJB.

Pasal 52

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Setiap Orang pada saat:
 - a. tahap proses pembangunan pada Rumah Tunggal atau Rumah Deret; atau
 - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah Susun dan telah mendapat pengesahan pertelaan.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat informasi pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik bangunan dan lingkungan.
- (3) Setiap Orang yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki paling sedikit:
 - a. kepastian peruntukan ruang;
 - b. kepastian hak atas tanah;
 - c. kepastian status penguasaan Rumah;
 - d. PBG;
 - e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah Susun dari lembaga penjamin; dan
 - f. Pertelaan khusus untuk Rumah Susun.
- (4) Pengawasan terhadap persyaratan pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas.

Pasal 53

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

- a. status pemilikan tanah;
- b. hal yang diperjanjikan;
- c. PBG;
- d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
- f. Pertelaan khusus untuk Rumah Susun.

Pasal 54

Ketentuan mengenai tata cara pemasaran dan PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 53 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 55

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan PBG.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun di dalam kawasan perencanaan Perumahan.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Sarana pemakaman dibangun di luar kawasan perencanaan Perumahan.

- (4) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Rumah Tapak dan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan:
- a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - c. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
 - d. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - e. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - f. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.

Pasal 56

- (1) Setiap Orang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan.

Pasal 57

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. umum; dan
 - b. teknis.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai rencana tapak;
 - b. dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa dokumen perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Untuk sarana pemakaman selain harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) harus menyerahkan:
 - a. dokumen kepemilikan tanah;
 - b. dokumen pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi pemakaman; dan
 - c. lahan siap pakai.
- (5) Perhitungan lahan siap pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah mengenai pemakaman.

Pasal 58

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk jaringan:
 - a. air minum;
 - b. listrik;
 - c. telekomunikasi; dan
 - d. gas.
- (3) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak berupa tanah siap bangun.

Pasal 59

Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) pada Perumahan dengan tipologi Rumah Susun yang berada di luar tanah bersama berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.

Pasal 60

Setiap Orang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dengan tipologi Rumah Susun yang berada di dalam tanah bersama yang telah selesai dibangun dan telah melakukan pertelaan kepada perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun.

Pasal 61

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 sampai dengan Pasal 60 dilaksanakan secara:
 - a. fisik; dan
 - b. nonfisik.
- (2) Dalam hal penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilaksanakan secara bersamaan, penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara fisik dapat dilakukan terlebih dahulu dengan menyertakan perjanjian serah terima.

Pasal 62

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara fisik dan nonfisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2) pada Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak dilakukan secara:

- a. keseluruhan; atau
- b. parsial.

Pasal 63

Penyerahan Sarana secara fisik dan nonfisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2) pada Perumahan dengan tipologi Rumah Susun diserahkan secara keseluruhan.

Pasal 64

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah terbangunnya fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 65

- (1) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dikecualikan untuk Sarana pemakaman.
- (2) Penyerahan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. dokumen kepemilikan tanah dan pertimbangan teknis diserahkan paling lambat pada saat pengurusan PBG.
 - b. lahan siap pakai diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah PBG diterbitkan dan sesuai pertimbangan teknis Dinas.

Pasal 66

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dilakukan verifikasi oleh tim verifikasi.
- (2) Unsur tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan penelitian dan pengembangan Daerah;
 - c. Perangkat Daerah terkait;
 - d. Camat sesuai lokasi;
 - e. Lurah sesuai lokasi; dan
 - f. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang berada di Daerah.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 67

Hasil verifikasi atas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 68

- (1) Dalam hal hasil verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 terdapat kekurangan luasan lahan, Setiap Orang harus menyediakan lahan pengganti Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lahan pengganti Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berbatasan langsung dengan Perumahan yang dibangun.
- (3) Dalam hal Setiap Orang tidak dapat menyediakan lahan pengganti Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengganti dalam bentuk uang.

Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara sepihak.
- (2) Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak diserahkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dan/atau ditelantarkan.

Pasal 70

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, perhitungan nilai uang pengganti pembelian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, penyeteroran uang pengganti, pembelian lahan, dan pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara sepihak oleh Pemerintah Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 sampai dengan Pasal 69 diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Setiap Orang.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatatkan sebagai aset Pemerintah Daerah.

Pasal 72

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan perubahan peruntukan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2).
- (2) Perubahan peruntukan Sarana dan permintaan tanah milik Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan perubahan peruntukan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah dapat menyediakan tanah pengganti.
- (4) Penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan tanah untuk kepentingan umum, Pemerintah Daerah dapat menggunakan tanah milik Setiap Orang dengan memperhitungkan kewajiban penyerahan Sarana.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perubahan peruntukan Sarana dan penggunaan tanah milik Setiap Orang untuk kebutuhan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Setiap Orang dan/atau kelompok masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (3) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 74

Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, perumahan, Prasarana, dan Sarana Perumahan.

Pasal 75

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah sebagai kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.

Pasal 76

- (1) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) pada tipologi Rumah Tapak dengan ketentuan:
 - a. usaha praktik keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu, dan tidak merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (2) Dalam hal pemanfaatan Rumah yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan kembali PBG.

Pasal 77

Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 sampai dengan Pasal 76 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

- Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b dilakukan:
- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 79

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pemerintah Daerah melaksanakan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. PBG;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh:
 - a. Dinas;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang penanaman modal;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang; dan/atau
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi urusan ketertiban umum.

BAB III
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 80

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
 - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (4) Pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 81

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen RKP sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Dinas.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Perencanaan kawasan Permukiman harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) 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:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
 - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan RP3 dan rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Bagian Ketiga

Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 83

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 84

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 85

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

BAB IV
KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 86

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang.
- (4) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
 - a. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
 - c. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.
- (5) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 88

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan pada Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 89

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 terdiri atas:
 - a. pemeliharaan Rumah; dan
 - b. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh:
 - a. Setiap Orang bagi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak yang belum diserahterimakan;
 - b. Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang bagi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak yang telah diserahterimakan; dan
 - c. perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun bagi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan tipologi Rumah Susun.
- (4) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang pada Perumahan dengan tipologi Rumah Tapak yang telah diserahterimakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan dengan syarat telah terhuni paling sedikit 50% (lima puluh persen).
- (5) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (6) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 90

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan perbaikan rumah umum tidak layak huni.
- (2) Perbaikan Rumah Umum tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, korban bencana, dan relokasi program Pemerintah Daerah.
- (3) Selain Pemerintah Daerah, perbaikan rumah umum tidak layak huni dapat dilakukan oleh Setiap Orang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perbaikan Rumah Umum tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VI
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 91

- (1) Pencegahan dan peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk:
 - a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru; dan
 - b. menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas Rumah, Sarana, dan Prasarana penunjang Permukiman dengan luas di bawah 10ha (sepuluh hektar).

Bagian Kedua
Pencegahan

Pasal 92

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Pasal 93

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. PBG;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan PBG 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 persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Pasal 94

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang wilayah;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga
Peningkatan Kualitas

Pasal 95

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan pendataan dan verifikasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (3) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersifat stimulan.
- (5) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 96

Pemerintah Daerah menindaklanjuti Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) dengan merencanakan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB VII
KONSOLIDASI TANAH

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Konsolidasi Tanah untuk:
 - a. mencapai pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi produktifitas penggunaan tanah; dan
 - b. penataan kembali penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah Tapak dan Rumah Susun.

- (2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penataan kembali bidang-bidang tanah dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah.
- (3) Konsolidasi Tanah Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk:
 - a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
 - c. Permukiman yang mulai tumbuh;
 - d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman baru;
 - e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah Permukiman; dan/atau
 - f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.
- (4) Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wali Kota.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 98

- (1) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran serta masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam:
 - a. penyusunan perencanaan 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 serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- (4) Forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran serta dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. melakukan arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (5) Forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), terdiri atas unsur:
 - a. Dinas;
 - 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.
- (6) Forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Kepala Dinas selaku ketua kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 99

- (1) Wali Kota melalui Dinas melakukan pembinaan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara:
 - a. koordinasi;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
 - f. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (3) Pembinaan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pengawasan

Pasal 100

- (1) Wali Kota melalui Dinas melaksanakan pengawasan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengawasan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pengawasan dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 101

- (1) Dalam melaksanakan pengawasan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) dibentuk tim pengawasan.
- (2) Tim pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
 - a. Dinas; dan
 - b. unsur Perangkat Daerah terkait.
- (3) Tim pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB X

DATA DAN INFORMASI

Pasal 102

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan data Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Data penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengenai:
 - a. data kawasan rawan bencana;
 - b. data penanganan Rumah terdampak bencana;
 - c. data Rumah tidak layak huni;
 - d. data penanganan Rumah tidak layak huni;
 - e. data kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. data Perumahan terbangun oleh badan usaha;
 - g. luasan Kawasan Permukiman kumuh;
 - h. jumlah Rumah; dan
 - i. fasilitas sosial dan ekonomi.
- (3) Pengelolaan data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh perangkat daerah terkait dan dikoordinasikan oleh Dinas.
- (4) Dinas dalam melakukan pengelolaan data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait.
- (5) Pengelolaan data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilaksanakan secara manual dan/atau berbasis elektronik.

BAB XI

PENDANAAN

Pasal 103

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 104

Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 bersumber dari:

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

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 105

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5), Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15 ayat (2), Pasal 22, Pasal 24 ayat (2), Pasal 27 ayat (2), Pasal 29 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 35 ayat (1), Pasal 38 ayat (1), Pasal 39 ayat (1), Pasal 55 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 56 ayat (1), Pasal 60, Pasal 68, Pasal 72 ayat (3), dan Pasal 87 ayat (1), dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - f. penguasaan sementara atau penyegelan oleh Pemerintah Daerah;
 - g. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - h. membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, Utilitas Umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - i. pembatasan kegiatan usaha;
 - j. pembekuan PBG;
 - k. pencabutan PBG;
 - l. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - m. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - n. pengawasan;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pencabutan insentif;
 - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 106

Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang rencana tapak atau dokumen rencana teknis perumahannya telah disahkan, Perumahan telah mulai dibangun, dikembangkan, dan/atau dihuni, yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan terkena rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat diberikan ganti rugi.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 107

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 50) dan semua peraturan mengenai Perumahan dan Permukiman dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 108

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 50), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 109

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

Pasal 110

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal 30 Agustus 2023
WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal 31 Agustus 2023
SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BAMBANG NOERTJAHJO

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2023 NOMOR 6
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN,
PROVINSI BANTEN: (6,25/2023)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 1 September 2023

SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Warga Negara Indonesia berhak atas pemenuhan kebutuhan dasar berupa tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat. Penyelarasan pemenuhan tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat bagi setiap orang di tengah pertumbuhan pembangunan sektor hunian di Kota Tangerang Selatan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, sehingga diperlukan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman secara terpadu.

Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, serta untuk mewujudkan pemenuhan tempat tinggal yang layak dalam hunian yang baik dan sehat, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan ini memuat materi-materi pokok sebagai berikut:

- a. Penyelenggaraan Perumahan;
- b. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. Pemeliharaan dan Perbaikan;
- e. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh;
- f. Konsolidasi Tanah;
- g. Peran Serta Masyarakat;
- h. Pembinaan dan Pengawasan;
- i. Data dan Informasi;
- j. Pendanaan; dan
- k. Sanksi Administratif.

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

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rumah tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Rumah Susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "Sarana umum" merupakan penyediaan Sarana sedikit meliputi Rumah ibadah, paling taman tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rumah sehat” adalah Rumah Sehat Tapak merupakan hunian yang menyediakan fungsi-fungsi ruang yang mendasar untuk 4 (empat) jiwa sesuai dengan standar 9m² (sembilan meter persegi) per jiwa atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan preferensi calon penghuni dari aspek kualitas bahan bangunan yang digunakan, dengan ketentuan paling sedikit:

- a. harus memenuhi ketentuan teknis keselamatan dan kesehatan, serta sudah mulai memenuhi preferensi penghuni terkait dengan kenyamanan;
- b. menggunakan bahan bangunan dengan kualitas yang lebih baik sehingga memenuhi ketentuan teknis kesehatan untuk memungkinkan penghuni memperoleh derajat kesehatan yang optimal; dan
- c. secara prinsip sudah mengakomodasi lebih banyak aspek preferensi penghuninya dari aspek kualitas bangunan di luar luas bangunan. Pengembangan ini dapat dilakukan misalnya dengan peningkatan kualitas seperti meningkatkan jenis lantai dari rabat beton menjadi lantai keramik, penambahan plafon, dan warna cat dinding.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rumah sejahtera” atau rumah sejahtera tapak adalah hunian yang memenuhi ketentuan teknis keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sehingga memungkinkan penghuni mencapai kehidupan yang lebih sejahtera. Ketentuan teknis bangunannya dipenuhi melalui penggunaan bahan dan standar luas bangunan yang lebih tinggi. Rumah Sejahtera Tapak dapat merupakan pengembangan dari rumah sejahtera tapak, maupun dibangun secara langsung sebagai rumah sejahtera tapak.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan, dan sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Huruf a

Usaha praktik keahlian antara lain pengacara, konsultan perencanaan, dokter, bidan, akuntan, notaris, ahli pengobatan tradisional, seniman, dan keahlian lainnya.

Huruf b

Usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil antara lain warung kelontong dan usaha retail yang bersifat *consumengood* lainnya.

Huruf c

Usaha pelayanan lingkungan antara lain salon, tailor dan usaha pelayanan lingkungan lainnya.

Huruf d

Kegiatan sosial antara lain PAUD dan kegiatan sosial lainnya.

Ayat (2)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “stimulan” adalah bantuan yang diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Ayat (5)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 143