



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
( Lembaran Resmi Pemerintah Kabupaten Gunungkidul )  
Nomor : 1 Tahun : 2019**

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
NOMOR 1 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNGKIDUL,

Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan, penghidupan dan bertujuan untuk memenuhi hak masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;

- b. bahwa untuk memenuhi hak masyarakat di sektor perumahan yang memenuhi standar hunian sehat, berimbang, dan mengatasi permasalahan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang belum optimal di lingkungan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perlu dilakukan penataan guna mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan semua pihak yang sesuai RTRW ;
- c. bahwa belum ada pengaturan mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Gunungkidul yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum dalam rangka penataan dan pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni;
- 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 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5222);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor: 12, 13, 14 dan 15 dari hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
GUNUNGGKIDUL

dan

BUPATI GUNUNGGKIDUL

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. 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 kawasan permukiman kumuh dan lingkungan, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Perumahan Umum adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang

didalamnya terdiri dari kumpulan rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

4. 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.
5. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
6. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
7. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan pemukiman.
8. 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.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
11. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

12. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
14. 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.
15. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan di bawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
18. 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.
19. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.

20. Rumah Tidak Layak Huni adalah Rumah yang tidak memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
21. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
22. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
23. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. 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 rencana tata ruang.
25. 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 kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
26. 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.

27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
28. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
29. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
30. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang perumahan/pemukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
31. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
32. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
33. Kelompok Masyarakat adalah sekelompok orang yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang membentuk sebuah sistem interaksi antar individu – individu dilingkungan perumahan dan permukiman setempat.



34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
35. Dokumen lingkungan adalah dokumen yang berisi analisa pengelolaan dan pemantauan terhadap potensi dampak kerusakan lingkungan akibat pelaksanaan kegiatan yang direncanakan/akan dilakukan.
36. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang atau pelaku pembangunan lainnya untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
37. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
38. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten sebagaimana tertuang dalam peraturan daerah.
39. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
40. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.
41. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gunungkidul.

42. Bupati adalah Bupati Gunungkidul.
43. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gunungkidul.
44. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul.
45. Dinas adalah perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Gunungkidul.
46. Kantor Pertanahan adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
48. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

## Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. penyelenggaraan perumahan;
- c. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. penyediaan tanah;

- h. pendanaan;
- i. penyelesaian;
- j. hak dan kewajiban; dan
- k. peran masyarakat.

BAB II  
PEMBINAAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 3

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh Bupati terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan:
  - a. koordinasi sektoral;
  - b. koordinasi lintas wilayah;
  - c. koordinasi pemangku kepentingan; dan
  - d. pemberian fasilitasi.

- (3) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan dokumen perencanaan pembangunan terkait.

## Bagian Kedua

### Perencanaan

#### Pasal 4

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
  - a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan perencanaan di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Pengaturan

##### Pasal 5

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan .
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek :
  - a. penyediaan tanah dengan pengadaan tanah;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan;
  - d. pemeliharaan; dan
  - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek :
  - a. pembangunan;
  - b. penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan;
  - c. pengelolaan;
  - d. peningkatan kualitas;
  - e. kelembagaan; dan

f. pendanaan dan pembiayaan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat

#### Pengendalian

#### Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
  - a. rumah;
  - b. perumahan;
  - c. permukiman;
  - d. lingkungan hunian; dan
  - e. kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima

#### Pembinaan Pengawasan

#### Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d dilakukan melalui kegiatan:
  - a. Pemantauan;
  - b. Evaluasi; dan
  - c. Koreksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB III

#### PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perumahan dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (4) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap

warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

- (5) Setiap orang yang membangun perumahan berkewajiban memenuhi kaidah hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi administrasi berupa :
  - a. teguran lisan; dan
  - b. teguran tertulis.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua

### Jenis dan Bentuk Rumah

#### Pasal 9

- (1) Perumahan menurut jenisnya berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah swadaya;
  - d. rumah khusus; dan
  - e. rumah Negara/Daerah.
- (2) Perumahan menurut bentuknya dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.



- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.

### Bagian Ketiga

#### Perencanaan Perumahan

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan
  - c. rumah mewah.
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan permukiman.

##### Pasal 11

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk kegiatan:
  - a. pembangunan baru; dan

- b. peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan perumahan meliputi :
  - a. perencanaan perumahan sesuai RTRW; dan
  - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak dan perancangan teknis rinci.

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dilakukan setiap orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap badan hukum yang merencanakan perumahan wajib memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi dan perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perorangan.
- (3) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administrasi secara bertahap, berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun untuk badan hukum;
  - c. pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun;
  - d. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 13

- (1) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lalu lintas wajib melakukan Analisis Dampak Lalu Lintas atau Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan perumahan wajib memiliki dokumen lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan perumahan memasukan unsur kearifan lokal dan wajib memasukan mitigasi bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. penampilan arsitektur eksterior;
  - b. penggunaan bahan bangunan;
  - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan /atau
  - d. sosial budaya masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (6) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana dan ketentuan PEIL banjir.
- (7) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun untuk badan hukum;

- c. pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun;
  - d. denda administratif.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis perumahan yang terdiri atas:
- a. rencana teknis;
  - b. persyaratan rumah;
  - c. prasarana;
  - d. sarana; dan
  - e. utilitas umum.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. dokumen status penguasaan tanah; dan
  - b. dokumen kelengkapan perizinan.
- (4) Persyaratan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kesesuaian dengan RTRW.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keserasian dan keseimbangan antara:
- a. lingkungan perumahan dengan lingkungan alam; dan
  - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa.

## Pasal 15

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) wajib mendapatkan pengesahan rencana tapak dan PEIL banjir/mitigasi bencana.
- (2) Perencanaan perumahan wajib mencantumkan hunian berimbang.
- (3) Pengesahan rencana tapak perumahan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa :
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. Denda administratif.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

## Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi:
  - a. rumah umum;
  - b. rumah khusus;
  - c. rumah Negara/Daerah; dan

d. rumah komersil.

- (2) Rumah umum, rumah khusus, rumah Negara/Daerah dan rumah komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.
- (3) Dalam hal rumah umum yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
  - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
  - b. potensi dan sumber daya daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 17

Perencanaan dan perancangan rumah tunggal dan rumah deret harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif sesuai Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

#### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilaksanakan oleh setiap orang, badan hukum dan/atau Pemerintah Daerah.

- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan.
- (4) Setiap orang dan/atau badan hukum wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap orang dan/atau badan hukum yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara paling lama 1(satu) tahun;
  - c. perintah pembongkaran;dan
  - d. denda administrasi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:
  - a. administrasi;
  - b. teknis; dan
  - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. status penguasaan tanah; dan
  - b. kelengkapan memperoleh perizinan.

- (3) Persyaratan teknis prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar struktur prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk:
- a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. persampahan (tempat pengolahan sampah/TPS);
  - d. air bersih;
  - e. pengelolaan air limbah individual atau dengan sistem komunal; dan
  - f. sumur resapan dan/atau biopori.
- (4) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar, lokasi dan jenis sarana serta dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan berupa :
- a. tempat ibadah;
  - b. pendidikan;
  - c. kesehatan;
  - d. olah raga;
  - e. parkir;
  - f. ruang terbuka hijau;
  - g. pemakaman;
  - h. pos keamanan; dan /atau
  - i. Arena permainan anak.
- (5) Persyaratan teknis utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan jenis utilitas dan dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan:
- a. jaringan listrik;
  - b. jaringan transportasi;



- c. jaringan gas;
  - d. pemadam kebakaran;
  - e. jaringan telepon; dan / atau
  - f. sarana penerangan jasa umum.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
  - b. penyediaan sumur resapan;
  - c. pengolahan air limbah;
  - d. penyediaan sarana pengolahan sampah;
  - e. penghijauan;
  - f. penggunaan energi non fosil untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan / atau
  - g. pengoperasian dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (7) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai dengan huruf e disesuaikan dengan jenis sarana yang akan disediakan berdasarkan luas lahan.
- (8) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dan huruf g wajib disediakan oleh setiap orang dan/atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikenai sanksi administrasi, berupa :
- a. Peringatan tertulis;

- b. Penghentian sementara paling lama 1(satu) tahun;
  - c. Perintah pembongkaran;
  - d. Denda administrasi.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 4

#### Fasilitasi Perencanaan Perumahan oleh Pemerintah Daerah

#### Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah melakukan fasilitasi perencanaan perumahan.
- (2) Fasilitasi perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada kelompok masyarakat.
- (3) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. bimbingan teknis;
  - b. bantuan teknis; dan/atau
  - c. pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dapat dilaksanakan oleh kelompok masyarakat.

- (2) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan oleh kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. perencanaan tindak kelompok masyarakat; dan
  - b. perencanaan detail teknik.
- (3) Pemerintah Daerah memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan.
- (4) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Fasilitasi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), serta penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pembangunan Perumahan

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh :
  - a. orang perseorangan;
  - b. badan hukum;
  - c. kelompok masyarakat; dan
  - d. Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap orang, badan hukum dan kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c sebelum melakukan pembangunan perumahan, wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

- (3) Setiap orang, badan hukum dan kelompok masyarakat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa :
  - a. Peringatan tertulis
  - b. Pembekuan izin usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Pencabutan insentif khusus untuk badan hukum;
  - d. Denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 23

- (1) Pembangunan perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan setempat dan memprioritaskan pendayagunaan tenaga kerja setempat.
- (2) Pembangunan perumahan memperhatikan unsur kearifan lokal sesuai dengan karakteristik wilayah dalam rangka melestarikan kebudayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan perumahan dengan unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima

#### Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 24

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan

Hukum dan/atau badan usaha, atau Kelompok Masyarakat.

- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan oleh Dinas sesuai 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;
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. keterpaduan antara Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum perumahan dengan jaringan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar perumahan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan tata cara dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (7) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan oleh Pengembang.

- (8) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa:
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembekuan izin usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Perintah pembongkaran;
  - d. Denda administratif.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Kemudahan Akses

Pasal 25

- (1) Pembangunan perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kabupaten dan Sub Pusat Pelayanan Daerah.
- (2) Akses sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari sistem jaringan prasarana perumahan sesuai dengan RTRW.
- (3) Sistem jaringan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan prasarana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Pemanfaatan Perumahan

## Pasal 26

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian serta memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

## Pasal 27

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki rumah wajib memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

## Bagian Kedelapan

### Penghunian Rumah

#### Paragraf 1

#### Umum

## Pasal 28

Penghunian rumah dapat dilakukan dengan cara:

- a. hak milik; atau

b. sewa atau bukan sewa.

## Paragraf 2

### Hak Milik

#### Pasal 29

- (1) Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, merupakan cara penghunian rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik disebuah kawasan dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti cara penghunian rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 3

### Sewa

#### Pasal 30

- (1) Penghunian rumah dengan cara sewa atau bukan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. hak dan kewajiban;
  - b. jangka waktu sewa;
  - c. besarnya harga sewa; dan
  - d. kondisi *force majeure*.
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.



Paragraf 4  
Bukan Sewa  
Pasal 31

- (1) Penghunian rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, dilakukan melalui antara lain :
  - a. jual beli;
  - b. tukar menukar;
  - c. hibah;
  - d. hibah wasiat;
  - e. waris; dan
  - f. lelang;
- (2) Penghunian rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melalui pemberian hak pakai dengan cara perjanjian tertulis.
- (3) Penghunian rumah dengan cara sewa dan penghunian rumah dengan cara bukan sewa dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang- undangan.

Bagian Kesembilan  
Pengendalian Perumahan

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.

- (3) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (4) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

### Pasal 33

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan IMB kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c dilakukan melalui Sertifikat Laik Fungsi dan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Bangunan dan pengawasan terhadap pemanfaatan rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian sesuai dengan ketentuan peraturan daerah.

### Pasal 34

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf a

dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 35

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW dan belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, maupun Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Bangunan.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW dan belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung serta Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Bangunan, diberikan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 36

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan perumahan yang sesuai dengan RTRW serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.
- (2) Bupati mendelegasikan kepada Kepala Dinas untuk melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 dan pasal 35.

### BAB IV

## PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 37

- (1) Perumahan dan permukiman wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Setiap Pengembang perumahan tunggal/deret dan rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan atau proporsi sesuai ketentuan izin pemanfaatan ruang.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh Dinas.
- (4) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administrasi secara bertahap berupa :
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatalan pengesahan rencana tapak;
  - c. Pembekuan izin usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - d. Denda administratif.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan, bantuan, penyerahan, persyaratan penyerahan, Tim verifikasi, dan tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Bupati.

#### BAB V

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

### Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam menyelenggarakan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sesuai dengan RTRW.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan sesuai dengan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (4) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administrasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 40

- (1) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) dilaksanakan dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (4) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan tersendiri.

## Pasal 41

Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- e. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

## Pasal 42

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung diarahkan untuk meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara terpadu.
- (2) Peningkatan pemanfaatan sumberdaya alam dan buatan secara terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka mendukung peningkatan kegiatan ekonomi kawasan perkotaan.
- (3) Peningkatan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui peningkatan dayaguna dan produktifitas kawasan fungsional yang didukung lingkungan hunian yang saling menunjang.

## Pasal 43

- (1) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan

diarahkan untuk meningkatkan dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan dan penciptaan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan.

- (2) Dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan untuk menciptakan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan melalui peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan.
- (3) Peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan dicapai melalui:
  - a. pengaturan jarak atau waktu tempuh yang minimal antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan;
  - b. pengaturan kapasitas prasarana dan sarana perkotaan antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan; dan
  - c. pengaturan koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan , dan Koefisien Daerah Hijau.

#### Pasal 44

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup diarahkan untuk mencapai suatu ekosistem perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan kebutuhan dasar manusia secara lestari atau berkelanjutan.

#### Pasal 45

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang diarahkan untuk kepentingan publik lebih besar dari kepentingan setiap orang terhadap alokasi sumber daya di bawah kewenangan Pemerintah Daerah.

- (2) Sumber daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan publik meliputi:
  - a. tanah yang berada di bawah kewenangan Pemerintah Daerah; dan
  - b. anggaran pendapatan belanja daerah dan sumberdaya pembiayaan lainnya.
- (3) Kepentingan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. prasarana;
  - b. sarana; dan
  - c. utilitas umum.

## BAB VI

### PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 46

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan



## Bagian Kedua

### Pengendalian Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 47

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pengawasan rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan RTRW, Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Bagian Ketiga

### Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 48

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemantauan;

- b. evaluasi; dan
- c. pemberian rekomendasi.

#### Pasal 49

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

#### Pasal 50

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

### Bagian Keempat

#### Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman melalui:
  - a. pemberian insentif; dan
  - b. pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:

- a. insentif perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum;  
dan/atau
  - e. kemudahan perizinan.
- (4) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diberikan dalam bentuk hibah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk hibah dan tata cara pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 52

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b dilakukan dengan memberikan penggantian terhadap sejumlah pembiayaan pembangunan kawasan permukiman bagi MBR.
- (3) Subsidi silang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan kawasan permukiman bagi MBR.
- (4) Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan.
- (5) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi MBR.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme kemudahan perizinan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 53

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh:
  - a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya;
  - b. Pemerintah Daerah kepada badan hukum; atau
  - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah ke pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. kompensasi pemberian bantuan stimulan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; atau
  - c. publikasi atau promosi daerah.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
  - a. pemberian kompensasi; dan/atau
  - b. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:

- a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. bantuan sewa rumah;
  - d. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum; atau
  - e. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 54

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b diberikan kepada penyelenggara kawasan permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
  - b. pengenaan kompensasi.
- (3) Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berupa:
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan

- b. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan pemerintah daerah kepada investor.

## BAB VII

### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu

#### Pemeliharaan

#### Pasal 55

- (1) Pemeliharaan perumahan dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses menjaga atau mempertahankan fungsi rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilakukan secara rutin.
- (3) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses memeriksa kondisi fisik rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

#### Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan oleh Badan Hukum/Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Kedua

### Perbaikan

#### Pasal 57

- (1) Perbaikan dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Rehabilitasi atau pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Perbaikan dilakukan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

#### Pasal 58

- (1) Perbaikan perumahan dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh masyarakat miskin dan MBR yang dilakukan secara

swadaya dapat diberikan fasilitasi pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan barang milik Pemerintah Daerah perbaikannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 59

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman sebagai bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB VIII

#### PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan RTRW.



## Pasal 61

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
- b. konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah/badan hukum/kelompok masyarakat;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 62

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c dilakukan setelah memperoleh Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap orang yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 63

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik daerah sebagaimana dalam Pasal 61 huruf d, bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 64

- (1) Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dalam Pasal 61 huruf e, bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum, rumah khusus dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX

### PENDANAAN

### Pasal 65

Sumber dana untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian dapat berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. dana tanggung jawab sosial perusahaan;

- c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 66

Sumber dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi Perumahan MBR;
- c. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### BAB X

#### PENYELESAIAN

#### Pasal 67

- (1) Penyelesaian sengketa dibidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat dan atau mediasi.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa atau mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

### BAB XI

#### HAK DAN KEWAJIBAN

## Pasal 68

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

## Pasal 69

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berkewajiban:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan

- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XII

### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 70

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi, tugas dan unsur forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XIII

### SISTEM INFORMASI

#### Pasal 71

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XIV

### LARANGAN

#### Pasal 72

- (1) Setiap orang dilarang:
- a. membangun perumahan dan kawasan permukiman sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
  - b. membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai RTRW;
  - c. membangun perumahan dan kawasan permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan potensi bahaya bagi barang maupun orang;
  - d. membangun perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan diluar perumahan; dan/atau
  - e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan perumahan bagi masyarakat umum.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 73

Badan Hukum/Badan Usaha yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diluar fungsinya.

#### Pasal 74

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

#### Pasal 75

- (1) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kaveling tanah matang ukuran kecil untuk MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB XV

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 76

Pengesahan rencana tapak, pengesahan dokumen lingkungan, peil banjir dan analisis dampak lalu lintas yang telah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosari  
pada tanggal 9 Januari 2019

BUPATI GUNUNGGKIDUL,

ttd

BADINGAH

Diundangkan di Wonosari  
pada tanggal 9 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

DRAJAD RUSWANDONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGGKIDUL TAHUN  
2018 NOMOR 1

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
GUNUNGGKIDUL, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : (1,  
4/2019)



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
NOMOR 1 TAHUN 2019  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

I. UMUM

Permasalahan perumahan memiliki kompleksitas yang sangat tinggi, bukan semata-mata aspek fisik pembangunan rumah, tetapi terkait sektor yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek sosial ekonomi budaya masyarakat dalam upaya membangun aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari kegiatan pembangunan dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif.

Upaya membangun perumahan yang dilaksanakan selama ini, masih bersifat sangat sektoral dan hanya berupa proyek-proyek yang sifatnya parsial dan tidak berkelanjutan. Selain itu, upaya pembangunan perumahan yang dilakukan masih terbatas sekali karena keterbatasan sumber daya manusia, sumber pembiayaan maupun pengembangan pilihan-pilihan teknologi dan upaya pemberdayaan masyarakat setempat yang kurang menjadi program utama.

Pemenuhan kebutuhan rumah dari sudut demand dan supply saat ini hanya terbatas pembiayaannya hanya untuk bentuk-bentuk pasar formal bagi golongan menengah ke atas dan terbatas sekali bentuk-bentuk kredit dan bantuan subsidi untuk golongan menengah ke bawah. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang terus mengalami peningkatan akibat adanya pertumbuhan penduduk setiap tahunnya mendorong pengembang memperluas usahanya yang

akhirnya merambah membangun perumahan di wilayah Kabupaten Gunungkidul.

Akibat dari perkembangan pembangunan sector perumahan tersebut sudah seharusnya diberikan regulasi formal berupa Peraturan Daerah, dengan harapan pengembangan perumahan bisa terkendali dan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut sebagai antisipasi semakin berkurangnya lahan pertanian yang bergeser sebagai kawasan perumahan.

Pemerintah Kabupaten Gunungkidul pada saat ini belum menetapkan Peraturan Daerah yang secara spesifik mengatur tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Peraturan yang berhubungan dengan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagian diatur dengan beberapa Peraturan Daerah, diantaranya adalah Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Gunungkidul, Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 20 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik. Berangkat dari hal tersebut maka perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan

perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

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

#### Huruf c

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

#### Huruf d

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

## Huruf e

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

## Huruf f

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

## Huruf g

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

## Huruf h

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

## Huruf i

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

## Huruf j

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

## Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman

memperhatikan masalah keselamatan, dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

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 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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN  
GUNUNGGIDUL NOMOR 48