



BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

NOMOR 7 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2020-2039

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai wewenang menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
 - b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara berdayaguna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan perlu disusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2020 - 2039.
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Tanaman Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 6398);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);

16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
20. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2012 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
dan
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2020-2039.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggara Urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan Prinsip Otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan Prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
4. Bupati adalah Bupati Pangkajene dan Kepulauan;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Penyelenggaraan Unsur Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah;
8. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
10. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
11. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana turunan atau rencana rinci dari rencana tata ruang pada tingkat kawasan.
14. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna pembangunan berkelanjutan.
15. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
16. 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.
17. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
18. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
19. Peremajaan Kawasan/Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan mengadakan pembongkaran menyeluruh dalam rangka pembaharuan struktur fisik dan fungsi.
20. Perbaikan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prasarana yang telah ada.

21. Pembangunan Baru adalah pola pengembangan kawasan pada areal tanah yang masih kosong dan/atau belum pernah dilakukan pembangunan fisik sesuai dengan tata ruang.
22. Kawasan Siap Bangun 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.
23. Lingkungan Siap Bangun 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.
24. *Backlog* adalah jumlah keluarga yang diidentifikasi belum memiliki rumah.
25. Pusat Kegiatan Wilayah selanjutnya disingkat PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi dalam wilayah kegiatan skala provinsi atau kota/kabupaten.
26. Pusat Kegiatan Lokal Promosi selanjutnya disingkat PKLP adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten.
27. Pusat Pelayanan Kawasan selanjutnya disingkat PPK adalah Kawasan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
28. Layak huni adalah kondisi hunian yang berkaitan dengan pencapaian persyaratan fisik, kesehatan dan kesusilaan, sebagai kelompok manusia berbudaya.
29. Layak berkembang adalah kondisi hunian yang berkaitan dengan terpenuhinya kondisi lingkungan yang mendukung terjadinya peningkatan kesejahteraan masyarakat (prospektif dan produktivitas).
30. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat, dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
31. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
32. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
33. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
34. 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.
35. Rumah Murah adalah rumah umum layak huni dan terjangkau yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan kepemilikannya melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah didukung oleh bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan tanpa uang muka.
36. Perumahan Formal adalah rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu institusi/lembaga yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai Peraturan Perundang-undangan.
37. Kawasan Khusus/Tematik adalah kawasan untuk pengembangan perumahan pada hamparan tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman dalam rangka menunjang kegiatan dengan fungsi khusus, yang dilengkapi dengan jaringan primer, sekunder, dan tersier prasarana lingkungan, sarana lingkungan serta utilitas, sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan perumahan yang ditetapkan oleh Bupati dan sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan.

38. Kaveling Tanah Matang atau Kaveling Siap Bangun 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.
39. 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.
40. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
41. 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 peri kehidupan dan penghidupan.
42. 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.
43. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
44. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli, sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
45. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
46. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
47. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
48. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
49. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
50. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
51. 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.
52. Tempat Pemakam Umum yang selanjutnya disingkat dengan TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah .
53. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.
54. *Site Plan*/Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.

55. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB adalah izin untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan termasuk izin bagi bangunan yang sudah berdiri yang dikeluarkan oleh Bupati.
56. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib Pemerintah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
57. Jaringan Primer Prasarana Lingkungan, yaitu jaringan dasar yang memenuhi kebutuhan dasar suatu lingkungan perumahan dan permukiman yang menghubungkan antar kawasan permukiman atau antara kawasan permukiman dengan kawasan fungsional lainnya.
58. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah Skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif; dan jabaran pengisian rencana pola ruang kawasan permukiman dalam RTRW.

BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP Pasal 2

Asas yang digunakan dalam penyusunan Peraturan Daerah ini meliputi :

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi :

- a. perencanaan dan strategi pengembangan kawasan permukiman;

- b. rencana penanganan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang;
- d. kelembagaan;
- e. kerjasama daerah;
- f. hak dan kewajiban serta peran serta masyarakat;
- g. pengembangan tata laksana pembangunan perumahan dan permukiman;
- h. pemantauan, pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- i. peninjauan kembali.

BAB III
PERENCANAAN
Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (2) Penyusunan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan :
 - a. rencana pembangunan jangka panjang daerah
 - b. rencana pembangunan jangka menengah daerah; dan
 - c. RTRW dan rencana rinci tata ruang yang mengatur secara khusus ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kedudukan RP3KP dalam sistem perencanaan pembangunan meliputi :
 - a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan
 - b. merupakan Penjabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya dipedomani oleh seluruh sektor terkait; dan
 - c. mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral yang ada.

Pasal 6

RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, berupa dokumen RP3KP yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 7

- Kedudukan RP3KP dalam kerangka pembangunan daerah adalah sebagai :
- a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dalam kurun waktu tertentu;
 - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pembangunan sektor lainnya; dan
 - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terintegrasi.

BAB IV
STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN
Pasal 8

- Strategi untuk pengembangan kawasan permukiman meliputi:
- a. menjamin ketersediaan sarana dan prasarana permukiman;
 - b. meningkatkan kualitas sarana dan prasarana permukiman;
 - c. menata kawasan permukiman; dan
 - d. mengendalikan pertumbuhan permukiman.

BAB V
RENCANA PENANGANAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 9

RP3KP meliputi :

- a. rencana penanganan berdasarkan daya dukung pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. indikator kebutuhan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman;
- c. kebutuhan perumahan berdasarkan segmentasi; dan
- d. rencana penanganan perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua
Rencana Penanganan Berdasarkan Daya Dukung
Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Pasal 10

Rencana penanganan berdasarkan daya dukung pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a terdiri dari :

- a. wilayah yang tidak sesuai untuk pengembangan perumahan dan permukiman; dan
- b. wilayah yang sesuai untuk pengembangan perumahan dan permukiman.

Paragraf 1
Wilayah Yang Tidak Sesuai Untuk Pengembangan
Perumahan dan Permukiman
Pasal 11

- (1) Wilayah yang tidak sesuai untuk pengembangan perumahan dan permukiman sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, yaitu kawasan lindung meliputi :
 - a. kawasan hutan lindung;
 - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - c. kawasan perlindungan setempat;
 - d. kawasan suaka alam, pelestarian alam, cagar budaya;
 - e. kawasan rawan bencana alam;
 - f. kawasan lindung geologi; dan
 - g. kawasan lindung lainnya.
- (2) Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kawasan hutan lindung seluas kurang lebih 29.770 Ha (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh hektar).
- (3) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. kawasan sempadan pantai;
 - b. kawasan sempadan sungai;
 - c. kawasan sekitar waduk dan situ;
 - d. kawasan sempadan dan jaringan irigasi; dan
 - e. kawasan ruang terbuka hijau

- (4) Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. kawasan pantai berhutan bakau yang terdapat di Kecamatan Mandalle, Kecamatan Segeri, Kecamatan Ma'rang, Kecamatan Labakkang, Kecamatan Bungoro, Kecamatan Pangkajene, Kecamatan Liukang Tupabbiring (Pulau Sagara, Sabangko dan Bangko-Bangkoang), Kecamatan Liukang Tangaya (Pulau Kapoposang Bali, Satanger, Sailus Besar, Sailus Kecil, Aloang, Pelokang Besar, Pelokang Kecil, dan Sapuka) dan Kecamatan Liukang Kalmas (Pulau Dewakang Lompo, Bangko-Bangkoang, Doang-doangan Caddi, Kalu-kalukuang, dan Pammas).
 - b. kawasan ekosistem estuaria yang berada di pesisir pulau Kecamatan Liukang Tupabiring, Kecamatan Liukang Tupabiring Utara, Kecamatan Liukang Tangaya dan Kecamatan Liukang Kalmas;
 - c. kawasan padang lamun yang berada di Kecamatan Liukang Tupabiring, Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara, Kecamatan Liukang Tangaya dan Kecamatan Liukang Kalmas;
 - d. kawasan taman wisata alam yang berada :
 1. permandian alam Mattampa di Kecamatan Bungoro
 2. permandian alam Amputtang di Kecamatan Segeri
 3. wisata alam Leang Kassi kecamatan Minasate'ne dan Taman Laut Kapoposang di Pulau Kapoposang Kecamatan Liukang Tupabiring.
 4. wisata tirta terdiri dari:
 - a) kolam renang Bungoro Kecamatan Bungoro,
 - b) pantai putih Maccini Baji Kecamatan Labakkang; dan
 - c) pulau suci Mustika Langka yang terletak di Kecamatan Liukang Tupabiring.
 - e. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah Taman Purbakala Sumpang Bitu dan Gua Bulu Sumi di Kecamatan Balocci yang merupakan tempat peninggalan zaman prasejarah pada masa lampau serta Kawasan Taman Nasional Bantimurung-Bulusaraung di Kecamatan Balocci
- (5) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri dari kawasan genangan dan rawan banjir, kawasan rawan gerakan tanah atau longsor, kawasan abrasi pantai dan kawasan tsunami.
- (6) Kawasan Lindung Geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana alam geologi yang terbagi dalam kawasan rawan abrasi dan kawasan rawan gerakan tanah; dan
 - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.
- (7) Kawasan lindung lainnya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri dari :
- a. kawasan perlindungan plasma-nutfah; dan
 - b. kawasan terumbu karang.

Paragraf 2
Arah Pengembangan
Perumahan dan Permukiman
Pasal 12

Arah pengembangan perumahan dan permukiman dilaksanakan berdasarkan RTRW dan RDTR.

Pasal 13

Pengembangan perumahan dan permukiman dilaksanakan menurut klasifikasi kawasan perumahan dan permukiman meliputi :

1. perumahan dan permukiman perkotaan;
2. perumahan dan permukiman perdesaan; dan
3. perumahan dan permukiman kawasan lainnya;

Pasal 14

- (1) Perumahan dan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 angka 1 adalah kawasan perkotaan sebagaimana yang ditetapkan dalam RTRW, yang meliputi :
 - a. PKW Pangkajene sebagai Kawasan perkotaan yang meliputi seluruh wilayah Kecamatan Pangkajene, sebagian wilayah Kecamatan Minasatene dan Kecamatan Bungoro;
 - b. PKLP yang meliputi kawasan perkotaan Segeri Kecamatan Segeri, Kawasan Perkotaan Labakkang Kecamatan Labakkang, Kawasan Perkotaan Bungoro Kecamatan Bungoro, dan Kawasan Perkotaan Balang Lompo Kecamatan Liukang Tupabbiring;
 - c. PPK yang meliputi kawasan perkotaan :
 - 1) Kawasan Perkotaan Sapuka di Kecamatan Liukang Tangaya;
 - 2) Kawasan Perkotaan Kalu-Kalukuang di Kecamatan Liukang Kalmas;
 - 3) Kawasan Perkotaan Mattiro Sompe di Kecamatan Liukang Tupabbiring;
 - 4) Kawasan Perkotaan Mattiro Ulang di Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara;
 - 5) Kawasan Perkotaan Baleangin di Kecamatan Balocci;
 - 6) Kawasan Perkotaan Bonto-Bonto di Kecamatan Ma'rang;
 - 7) Kawasan Perkotaan Minasate'ne di Kecamatan Minasate'ne;
 - 8) Kawasan Perkoataan Bantimurung di Kecamatan Tondong Tallasa; dan
 - 9) Kawasan Perkotaan Mandalle di Kecamatan Mandalle.
- (2) Perumahan dan permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 angka 2 adalah kawasan perdesaan sebagaimana yang ditetapkan dalam RTRW adalah seluruh wilayah di luar dari kawasan PKW, Kawasan perdesaan PKLP dan PPK;
- (3) Perumahan dan permukiman kawasan lainnya yang dimaksud dalam Pasal 13 angka 3 adalah Kawasan khusus yang berada dalam wilayah Kabupaten yang meliputi kawasan pertahanan dan keamanan (TNI/Polri) berupa asrama dan/atau rumah dinas, kawasan industri skala tertentu seperti kawasan PT. Semen Tonasa, dan kawasan lainnya untuk melakukan penyediaan perumahan bagi karyawan atau pekerja dalam kawasan sesuai dengan peruntukan kegiatannya.

Bagian Ketiga Kebutuhan Perumahan Berdasarkan Segmentasi Pasal 15

- Rencana Kawasan Perumahan dan Permukiman Perkotaan meliputi :
- a. mengembangkan kawasan permukiman vertikal pada kawasan perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah sampai tinggi;
 - b. pengembangan kawasan perumahan dan permukiman diselenggarakan dengan hunian berimbang;
 - c. mengendalikan kawasan permukiman horizontal pada kawasan perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah;
 - d. penataan permukiman kumuh perkotaan;
 - e. pembangunan sarana dan prasarana kawasan permukiman perkotaan; dan
 - f. pengembangan pemakaman umum sebagai ruang terbuka hijau.

Pasal 16

- (1) Kebutuhan unit bangunan pada kawasan perumahan dan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) didasarkan kebutuhan di masing-masing kawasan perkotaan sesuai dengan *backlog* rumah.

- (2) Kebutuhan luas lahan untuk pembangunan perumahan dan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) didasarkan kebutuhan di masing-masing kawasan perkotaan sesuai dengan *backlog* rumah.

Pasal 17

Rencana Kawasan Permukiman Perdesaan meliputi :

- a. pengembangan ruang permukiman horizontal mencakup kegiatan pertanian, kehutanan, perikanan, pengelolaan sumberdaya alam, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- b. penataan permukiman kumuh perdesaan;
- c. pembangunan sarana dan prasarana kawasan permukiman perdesaan; dan
- d. pengembangan pemakaman umum sebagai ruang terbuka hijau.

Pasal 18

- (1) Kebutuhan unit bangunan pada kawasan perumahan dan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) didasarkan kebutuhan di masing-masing kawasan perkotaan sesuai dengan *backlog* rumah.
- (2) Kebutuhan luas lahan untuk pembangunan perumahan dan Permukiman pedesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan kebutuhan di masing-masing kawasan pedesaan sesuai dengan *backlog* rumah.

Bagian Keempat

Rencana Penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

Rencana Penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi 2 (dua) pola penanganan, yakni :

- a. rencana pembangunan dan pengembangan perumahan baru; dan
- b. perbaikan kualitas lingkungan permukiman yang sudah ada.

Paragraf 2

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Baru

Pasal 20

- (1) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a terdiri dari :
 - a. pembangunan perumahan swadaya;
 - b. perumahan yang dibangun oleh developer atau pemerintah; dan
 - c. pembangunan rumah susun.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembangunan dan pengembangan perumahan baru diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Perbaikan Kualitas Lingkungan Permukiman

Pasal 21

- (1) Perbaikan kualitas lingkungan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi :
 - a. penanganan lingkungan permukiman kumuh dan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) serta permukiman ilegal;

- b. penyediaan prasarana lingkungan perumahan dan permukiman, meliputi :
 - 1) jalan;
 - 2) air bersih;
 - 3) persampahan;
 - 4) sanitasi; dan
 - 5) drainase.
 - c. penanganan lingkungan permukiman di bantaran sungai dan daerah rawan banjir; dan
 - d. pembangunan rumah susun.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perbaikan kualitas lingkungan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Indikator Kebutuhan Pengembangan Kawasan
Perumahan dan Permukiman

Pasal 22

Indikator kebutuhan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman untuk :

- a. permukiman perkotaan pada 38 (tiga puluh delapan) kelurahan yang tersebar di PKW, PKL, PKLp, dan PPK; dan
- b. permukiman perdesaan yang meliputi 65 (enam puluh lima) desa dan 191 (seratus Sembilan puluh satu) dusun.

BAB VI
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DENGAN HUNIAN BERIMBANG

Bagian Kesatu

Tujuan

Pasal 23

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang bertujuan untuk :

- a. menjamin tersedianya rumah mewah, rumah menengah dan rumah sederhana bagi masyarakat yang dibangun dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan untuk rumah sederhana;
- b. mewujudkan kerukunan antar berbagai golongan masyarakat dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial dalam perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman;
- c. mewujudkan subsidi silang untuk penyediaan sarana, prasarana dan utilitas umum serta pembiayaan pembangunan perumahan;
- d. menciptakan keserasian tempat bermukim baik secara sosial dan ekonomi; dan
- e. mendayagunakan penggunaan lahan yang diperuntukan bagi perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua
Lokasi dan Komposisi

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib dengan hunian berimbang, kecuali diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang harus memenuhi persyaratan lokasi dan komposisi.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Lokasi

Pasal 26

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan lokasi dan komposisi.
- (2) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah lokasi yang berada di seluruh kecamatan sesuai dengan ketentuan RTRW.
- (3) Pengembangan perumahan dilarang mendirikan perumahan di wilayah konservasi sebagaimana diatur dalam ketentuan RTRW.
- (4) Lokasi pengembangan rumah susun berada di Samalewa Kecamatan Bungoro.

Pasal 27

Pembangunan perumahan formal dilaksanakan pada :

- a. kawasan skala besar dilakukan pada Kasiba dan Lisiba;
- b. kawasan bukan skala besar dilakukan pada klaster non Kasiba; dan
- c. kawasan khusus/tematik.

Pasal 28

- (1) Lokasi Kasiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a disesuaikan dengan lokasi peruntukan perumahan dan permukiman dalam RTRW.
- (2) Lokasi Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a disesuaikan dengan lokasi peruntukan perumahan dan permukiman dalam RTRW.
- (3) Lokasi Kawasan khusus/tematik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c adalah seluruh Kecamatan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Paragraf 3

Komposisi

Pasal 29

Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berdasarkan :

- a. jumlah rumah; dan
- b. luasan lahan.

Pasal 30

- (1) Komposisi jumlah rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah.
- (2) Perbandingan jumlah rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang 3:2:1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah dan 1 (satu) rumah mewah.
- (3) Dalam hal tidak dapat dibangun rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret dapat dibangun dalam bentuk rumah susun umum.

Pasal 31

- (1) Komposisi luasan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b merupakan perbandingan luas lahan untuk rumah sederhana terhadap luas lahan keseluruhan.
- (2) Luasan lahan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang 25% (dua puluh lima perseratus) dari luas lahan keseluruhan dengan jumlah rumah sederhana sekurang-kurangnya sama dengan jumlah rumah mewah ditambah jumlah rumah menengah.

Pasal 32

- (1) Hunian berimbang rumah susun merupakan perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah susun komersial dan rumah susun umum.
- (2) Hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) khusus untuk rumah susun umum paling kurang 20% (dua puluh per seratus) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.
- (3) Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun pada bangunan terpisah dari bangunan rumah susun komersial.
- (4) Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun dalam satu hamparan dengan rumah susun komersial.
- (5) Dalam hal tidak dalam satu hamparan, maka pembangunan rumah susun umum dilaksanakan oleh setiap orang harus memenuhi penyediaan akses ke pusat pelayanan dan tempat kerja.

Bagian Ketiga

Perencanaan dan Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Perencanaan

Pasal 33

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan oleh perorangan dan/atau Badan Hukum.
- (2) Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan yang sebagian sudah terbangun.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disusun dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (5) Perencanaan lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan yang menjamin terlaksananya hunian berimbang.
- (6) Perencanaan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diajukan oleh setiap orang yang sama.
- (7) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling kurang meliputi :
 - a. rencana tapak;
 - b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang; dan
 - e. rencana kerjasama.
- (8) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) wajib mendapat pengesahan dari Dinas teknis terkait.

Paragraf 2

Pembangunan

Pasal 34

- (1) Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang sesuai dengan perencanaan.

- (2) Pembangunan permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang hanya dilakukan oleh badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa badan hukum yang berdiri sendiri atau kumpulan badan hukum dalam bentuk kerjasama.
- (4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berbentuk :
 - a. konsorsium;
 - b. kerjasama operasional; dan
 - c. bentuk kerjasama lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pembangunan rumah sederhana atau rumah susun umum dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam rencana kerja perwujudan hunian berimbang.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Kawasan skala besar terdiri dari Kasiba dan Lisiba diperuntukkan bagi pengembangan perumahan formal dengan skala 1.000 (seribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) unit.
- (2) Kawasan bukan skala besar non Kasiba diperuntukkan bagi pengembangan perumahan formal dengan skala 100 (seratus) sampai dengan 999 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan) unit.
- (3) Kawasan khusus/tematik diperuntukkan bagi pengembangan perumahan formal sampai dengan 99 (sembilan puluh Sembilan) unit.

Pasal 36

- (1) Setiap pembangunan perumahan harus menyesuaikan skala jumlah unit rumah, sebagaimana yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- (2) Tingkatan skala perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. perumahan skala kecil adalah minimal 6 (enam) unit sampai dengan 50 (lima puluh) unit;
 - b. perumahan skala menengah adalah 51 (lima puluh satu) unit sampai dengan 99 (sembilan puluh sembilan) unit;
 - c. perumahan skala besar adalah 1.000 (seribu) unit ke atas;
 - d. pengembangan rumah susun minimal menyediakan 50 (lima puluh) unit rumah.

Paragraf 3

Site Plan/Rencana Tapak

Pasal 37

- (1) *Site plan*/rencana tapak memuat :
 - a. peta lokasi;
 - b. gambar *site plan*/rencana tapak;
 - c. gambar rencana drainase dan saluran pembangunan air limbah;
 - d. tabel penyediaan lahan kaveling perumahan dan fasos-fasum; dan
 - e. detail infrastruktur dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, meliputi :
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah matang untuk perumahan; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah matang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, digunakan sebagai landasan perencanaan kelengkapan sarana, prasarana dan utilitas umum perumahan.

Pasal 38

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan, dituangkan dalam perencanaan perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapat pengesahan dari Dinas terkait.
- (4) Perencanaan sarana, prasarana dan utilitas umum perumahan, meliputi :
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah matang untuk perumahan;
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (5) Rencana penyediaan kaveling tanah matang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, digunakan sebagai landasan perencanaan kelengkapan sarana, prasarana dan utilitas umum perumahan.

Paragraf 4 Persyaratan Kaveling Pasal 39

Luas kaveling bagi pembangunan rumah adalah :

- a. Perumahan umum, luas kaveling tidak boleh kurang dari 70 m² (tujuh puluh meter persegi) dengan lebar muka minimal 6 m (enam meter);
- b. Perumahan komersial, luas kaveling tidak boleh kurang dari 60 m² (enam puluh meter persegi) dengan lebar muka minimal 6 m (enam meter);
- c. Khusus ruko, luas kaveling tidak boleh kurang dari 60 m² (enam puluh meter persegi) dengan lebar muka minimal 4 m (empat meter);
- d. Luas tanah kaveling yang tertutup konstruksi bangunan paling besar adalah 80% (delapan puluh persen) atau menyesuaikan dengan ketentuan IMB.

Paragraf 5 Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Perumahan

Pasal 40

- (1) Setiap pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana, prasarana dan utilitas umum.
- (2) Standar kebutuhan, sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan teknis ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6 Perencanaan Teknis Jalan Pasal 41

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan akses jalan di sekitar Kawasan yang menjadi batas dari lokasi perumahan tersebut.
- (2) Akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dengan menyediakan jalan langsung secara fisik maupun ruang selebar 3 m (tiga meter) di sekitar lahan tidak terbangun sebagaimana penyediaan fasos-fasum.

- (3) Jalan lingkungan harus memenuhi persyaratan untuk perumahan khusus MBR, badan jalan dengan lebar minimal 4 m (empat meter), dengan bahu jalan mempunyai lebar penampang sekurang-kurangnya 0,75 m (nol koma tujuh lima meter) yang dapat dipakai untuk penempatan tiang listrik, jaringan utilitas umum, dan jaringan prasarana lainnya.
- (4) Perumahan umum lainnya ditetapkan lebar badan jalan dengan lebar minimal 4,5 m (empat koma lima meter), dengan bahu jalan mempunyai lebar penampang sekurang-kurangnya 0,75 m (nol koma tujuh lima meter) yang dapat dipakai untuk penempatan tiang listrik, jaringan utilitas umum, dan jaringan prasarana lainnya.
- (5) Ketentuan persyaratan jalan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Ketersediaan Air Bersih
Pasal 42

- (1) Setiap pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana air bersih.
- (2) Sarana air bersih dapat berupa :
 - a. air permukaan;
 - b. air bawah tanah; dan
 - c. air dari PDAM.
- (3) Pemanfaatan air bersih sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Sumber air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi syarat kesehatan menurut Dinas Kesehatan dan/atau instansi atau Lembaga lain yang membidangi kesehatan air.
- (5) Dalam hal penyediaan air bawah tanah, pengelolaan sumur dalam dapat dilakukan oleh :
 - a. masyarakat atau penghuni perumahan dan permukiman tersebut; atau
 - b. dikelola oleh penyelenggara perumahan; atau
 - c. diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 8
Alat Pemadam Kebakaran
Pasal 43

- (1) Setiap pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana pemadam kebakaran.
- (2) Kriteria sarana pemadam kebakaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. perumahan skala kecil menyediakan Alat Pemadam Kebakaran Ringan (APAR) jenis troli;
 - b. perumahan skala menengah dan besar menyediakan sumber air, baik air tanah dan/atau kran air dari jaringan air PDAM.

Paragraf 9
Pemakaman
Pasal 44

- (1) Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan lahan pemakaman dengan luas sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah pada waktu pengesahan *site plan*/rencana tapak.

- (3) Penyerahan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah melalui Bidang Aset Badan Pengelola Keuangan Daerah yang dibuktikan dengan sertifikat tanah.

Paragraf 10
Penerangan Jalan Umum
Pasal 45

- (1) Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan Penerangan Jalan Umum.
- (2) Peletakan dan konstruksi Penerangan Jalan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan dengan perangkat daerah yang membidangi penerangan jalan umum.
- (3) Penerangan Jalan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diupayakan adalah Penerangan Jalan Umum hemat energi dengan pemanfaatan tenaga matahari.

Paragraf 11
Izin Pembangunan Perumahan
Pasal 46

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh perorangan dan/atau Badan Hukum.
- (2) Setiap pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat izin dari Pemerintah Daerah.

Pasal 47

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang membangun dan/atau menjual kaveling tanah kosong harus mendapat izin dari Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap orang dalam melakukan pemecahan kaveling tanah hanya dapat dilakukan maksimal 5 (lima) bagian persil tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemecahan kaveling tanah dapat dilakukan lebih dari 5 (lima) bagian persil tanah dengan ketentuan kaveling tersebut adalah warisan.
- (4) Pemecahan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilengkapi dengan *site plan*/rencana tapak dan telah disetujui oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

Pasal 48

- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) meliputi :
 - a. izin lokasi atau Rekomendasi Pemanfaatan Ruang;
 - b. izin sempadan saluran/sungai bila lokasi perumahan berdekatan atau terdapat saluran irigasi/sungai;
 - c. pengesahan *site plan*/rencana tapak, wajib memenuhi ketentuan penyediaan:
 - 1) lahan pemakaman;
 - 2) tempat pembuangan sampah;
 - 3) penerangan jalan umum;
 - 4) sarana pemadam kebakaran;
 - 5) fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya.
 - d. izin mendirikan bangunan.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar dan rumah susun harus melampirkan dokumen lingkungan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 12
Penyerahan Fasilitas Umum dan
Fasilitas Sosial Perumahan
Pasal 49

- (1) Pengembang dalam menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial perumahan wajib menyerahkan kepada Pemerintah Daerah dalam berita acara penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial bersamaan dengan pengesahaan *site plan*/rencana tapak;
- (2) Penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lambat 1 (satu) tahun setelah *site plan*/rencana tapak disahkan.
- (3) Luas fasilitas umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan minimal 35% dari luas lahan yang akan dikembangkan.
- (4) Pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang telah diserahkan ke Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pengembang dalam kurun waktu sampai dengan 3 (tiga) tahun sejak *site plan*/rencana tapak ditetapkan.
- (5) Biaya pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah menjadi tanggungjawab pihak pengembang perumahan.
- (6) Biaya pemeliharaan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan cara pengembang memberikan jaminan pemeliharaan kepada Pemerintah Daerah, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. jalan : Rp. 50.000,-/m/tahun;
 - b. PJU : 30% dari RAB lampu; dan
 - c. taman : 15.000/m²/tahun.
- (7) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disimpan pada Bank Pemerintah dalam rekening atas nama pengembang dan Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat
Rumah Susun
Pasal 50

- (1) Pembangunan Rumah Susun wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kewajiban pengembang dalam menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1).
- (3) Rumah susun yang sudah operasional wajib memiliki pengelola.
- (4) Pembentukan atau penunjukan pengelola rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan sejak pembentukan atau penunjukan tersebut.

Bagian Kelima
Perumahan bagi MBR
Pasal 51

- (1) Pengembang wajib menyediakan perumahan bagi MBR sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Lokasi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah pada saat penetapan *site plan*/rencana tapak dengan memperhatikan ketentuan RTRW.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikembangkan di setiap wilayah kecamatan.
- (4) Insentif diberikan kepada pelaku pembangunan perumahan khusus MBR berupa fasilitasi bantuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Bagian Keenam
Pembangunan Rumah Mandiri
Pasal 52

- (1) Setiap orang berhak membangun rumah mandiri semata-mata untuk penggunaan pribadi dan bukan untuk tujuan diperjualbelikan.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Pengembangan Perumahan
Pasal 53

- (1) Pelaku pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan yang ditentukan Pemerintah Daerah.
- (2) Persyaratan yang dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. orang perorangan/badan hukum yang dibuktikan dengan KTP dan/atau akta pendirian yang disahkan Notaris dan/atau Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. sebagai anggota asosiasi pengembang skala daerah maupun nasional;
 - c. memiliki permodalan yang cukup yang dibuktikan dengan referensi perbankan; dan
 - d. tidak pernah masuk dalam daftar hitam asosiasi pengembang dengan dibuktikan surat keterangan asosiasi pengembang yang bersangkutan saat mengajukan permohonan.
- (3) Pengembang perorangan hanya dapat melakukan untuk pembangunan perumahan skala kecil.

Bagian Kedelapan
Penataan Permukiman
Paragraf 1
Sarana dan Prasarana Lingkungan
Pasal 54

- (1) Penyediaan sarana dan prasarana dasar permukiman menjadi kewajiban Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (2) Penyediaan sarana dan prasarana dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. jalan;
 - b. saluran drainase;
 - c. tempat pembuangan sampah;
 - d. sarana air bersih;
 - e. penerangan jalan umum; dan
 - f. ruang terbuka hijau.
- (3) Persyaratan teknis mengenai sarana dan prasarana dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pendanaan penyediaan dapat berasal dari :
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; atau
 - c. Swadaya masyarakat.

Paragraf 2
Penataan Permukiman Kumuh
Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penataan permukiman kumuh.
- (2) Penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyediaan rumah murah;
 - b. penyediaan rumah susun sederhana sewa;
 - c. penyediaan rumah susun sederhana milik;
 - d. penyediaan hydran yang memadai;
 - e. penataan dan penyediaan fasilitas sanitasi dasar;
 - f. penataan dan penyediaan tempat pembuangan sampah; dan
 - g. penegakan hukum;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan permukiman kumuh diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pelaksanaan dan Pengawasan Penataan Permukiman
Pasal 56

- (1) Penataan dan pemeliharaan permukiman menjadi kewajiban seluruh masyarakat di bawah koordinasi kepala desa atau lurah setempat.
- (2) kepala desa atau lurah setempat wajib memiliki perencanaan dan jadwal kegiatan penataan dan pemeliharaan sarana dan prasarana dasar permukiman.
- (3) Pengawasan pemanfaatan dan kelancaran fungsi-fungsi sarana dan prasarana dilaksanakan oleh Camat.

BAB VII
KELEMBAGAAN
Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyusunan dokumen RP3KP.
- (2) Untuk mendukung penyelenggaraan RP3KP, Bupati sesuai kewenangannya menunjuk dan/atau membentuk kelembagaan sesuai tahapan RP3KP, meliputi :
 - a. tahap penyusunan RP3KP; dan
 - b. tahap pemanfaatan RP3KP.

Bagian Kesatu
Tahap Penyusunan RP3KP
Pasal 58

- (1) Penyusunan RP3KP difasilitasi melalui Pokja PKP.
- (2) Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk sebelum dimulainya pelaksanaan penyusunan RP3KP.

Pasal 59

- Pokja PKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) mempunyai tugas :
- a. mengkoordinasikan seluruh proses penyusunan RP3KP mulai dari rencana kerja, pengumpulan data, analisis, perumusan rencana program dan kegiatan;
 - b. membentuk Tim RP3KP;
 - c. memberikan arahan, masukan, saran dan petunjuk teknis kepada tim pelaksana penyusunan dokumen RP3KP;

- d. mengendalikan setiap tahap pelaksanaan penyusunan RP3KP;
- e. menghimpun dan mengkoordinasikan penyelenggaraan forum yang dapat menggali dan menampung aspirasi masyarakat;
- f. memasyarakatkan rancangan RP3KP kepada berbagai pihak selama masa penyusunan, dalam rangka mencari umpan balik dan penyaluran aspirasi masyarakat;
- g. menyiapkan forum pembahasan sebelum RP3KP ditetapkan status hukumnya;
- h. melaporkan kemajuan setiap tahap penyusunan RP3KP kepada Bupati; dan
- i. bersama Bupati melakukan proses legalisasi RP3KP dengan DPRD.

Pasal 60

- (1) Tim RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b berjumlah paling sedikit 5 (lima) orang.
- (2) Tim RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya berasal dari unsur:
 - a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - b. Kantor Pertanahan;
 - c. Badan Pusat Statistik; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman serta yang menangani urusan penataan ruang.

Pasal 61

Ketua Pokja PKP menyampaikan dokumen RP3KP kepada Bupati sesuai kewenangannya guna proses legalisasi.

Bagian Kedua

Tahap Pemanfaatan RP3KP

Pasal 62

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman bertanggung jawab pada tahap pemanfaatan RP3KP.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas :
 - a. mengkoordinasikan penyusunan program perumahan dan kawasan permukiman dengan sektor terkait;
 - b. mengkoordinasikan pelaksanaan RP3KP secara terpadu sebagai dasar bagi penentuan perizinan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. merumuskan pelaksanaan dan mengkoordinasikan masalah-masalah yang timbul dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta memberikan arahan dan pemecahannya;
 - d. mengkoordinasikan penyusunan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - e. membantu memaduserasikan penatagunaan tanah dan penatagunaan sumber daya alam lainnya dengan RTRW terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan RP3KP; dan
 - g. melaporkan pelaksanaan RP3KP kepada Bupati.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

KERJASAMA DAERAH

Pasal 63

- (1) Dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas wilayah dapat dilakukan kerja sama daerah.

- (2) Mekanisme dan tata cara kerjasama daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. tata cara kerjasama antar daerah; dan
 - b. tata cara kerjasama daerah dengan pihak ketiga.
- (3) Tata cara kerjasama antar daerah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
HAK DAN KEWAJIBAN
Bagian Kesatu
Hak
Pasal 64

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak :

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

Bagian Kedua
Kewajiban
Pasal 65

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib :

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana 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 X
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 66

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. menyelenggarakan penyediaan sarana dan prasarana swadaya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;

- e. menjaga ketertiban dan ketentraman lingkungan;
 - f. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - g. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 67

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) mempunyai tugas dan fungsi:
- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada pemerintah; dan
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
- a. instansi pemerintah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 68

Masyarakat berhak untuk :

- a. mengetahui lokasi pembangunan perumahan dan menyatakan pendapat atas pembangunan tersebut dengan tidak memberikan persyaratan yang bertujuan untuk memperkaya diri sendiri atau orang lain;
- b. menyampaikan permohonan perbaikan sarana dan prasarana lingkungan kepada pengelola maupun Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya;
- c. menyusun pedoman pengelolaan sarana dan prasarana permukiman dan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan dan pemanfaatannya; dan
- d. memanfaatkan dan menikmati sarana dan prasarana perumahan dan permukiman dengan tujuan baik.

Pasal 69

Masyarakat berkewajiban :

- a. menaati pelaksanaan kebijakan, strategi, dan program pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- b. mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik dalam hal perizinan maupun pengawasan pemanfaatan sarana dan prasarana perumahan dan permukiman; dan

- c. berpartisipasi aktif dalam pengelolaan sarana dan prasarana perumahan dan permukiman disekitar rumah tinggalnya.

BAB XI
PENGEMBANGAN TATA LAKSANA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
Pasal 70

- (1) Rencana pengembangan tata laksana pembangunan perumahan dan permukiman merupakan tatanan pelayanan kepada masyarakat serta pelaku pembangunan lainnya.
- (2) Pelayanan kepada masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya dalam pelayanan pusat informasi layanan publik yang dapat dengan mudah diakses oleh berbagai pihak sekurang- kurangnya meliputi :
 - a. informasi rencana tata ruang dimana kawasan permukiman menjadi bagian integral;
 - b. informasi yang berkaitan dengan penyediaan lahan mengenai harga, lokasi dan status;
 - b. informasi kawasan yang dapat dikembangkan dan kawasan yang terlarang untuk dikembangkan menjadi kawasan permukiman;
 - c. informasi tentang ketersediaan sumber pembiayaan yang dapat diakses untuk setiap segmen masyarakat;
 - d. informasi perkembangan pasar perumahan; dan
 - e. prosedur dan tata cara perizinan pembangunan perumahan baik kolektif maupun perorangan.
- (3) Rencana penyederhanaan dan perampingan prosedur perizinan pembangunan yang berkaitan dengan :
 - a. jenis perizinan yang harus ditempuh dalam proses pembangunan rumah;
 - b. tata cara pengajuan perizinan dan kelengkapannya;
 - c. waktu penyelesaian dan besaran pembiayaannya; dan
 - d. instansi penunjang yang terkait dengan setiap izin
- (4) Rencana Pengembangan Pusat Layanan Teknis Pembangunan yang dapat diakses oleh seluruh pelaku, perorangan maupun Badan usaha, dengan jenis bantuan :
 - a. *advis planning* yang berkaitan dengan lokasi dan rencana tapak;
 - b. *advis tehknis* yang berkaitan dengan konstruksi dan tata cara membangun rumah; dan
 - c. *advis* administrasi lainnya.
- (5) Pengembangan tata cara pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman:
 - a. prinsip dasar pengawasan adalah mereka yang mengeluarkan izin yang harus melakukan pengawasan, dengan ketentuan dalam perizinan sebagai dasar melakukan pengawasan;
 - b. prosedur pengawasan dilakukan berdasarkan ketentuan perundangan-undangan; dan
 - c. dilakukan dalam rangka tertib pembangunan dan pencapaian mutu konstruksi.

BAB XII
PEMANTAUAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Pasal 71

- (1) Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung dan/atau melalui laporan masyarakat.

- (2) Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :
 - a. pengendalian pada tahap pembangunan; dan
 - b. pengendalian pada tahap pemanfaatan.
- (4) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman yang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (5) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.
- (6) Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan dengan :
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.
- (7) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (8) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan
 - d. pengenaan sanksi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
PENINJAUAN KEMBALI
Pasal 72

- (1) RP3KP berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 5 (lima) tahun sekali.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RP3KP dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali dilakukan juga apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten dan/atau dinamika internal wilayah/daerah.

Pasal 73

Setiap pejabat dilarang :

- a. menetapkan lokasi yang berpotensi menimbulkan bahaya untuk pembangunan perumahan dan permukiman; atau
- b. mengeluarkan izin mendirikan bangunan rumah yang tidak sesuai dengan lokasi peruntukan.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 74

- (1) Sanksi administratif dikenakan terhadap :
 - a. pembangunan dan pengembangan perumahan dan pengembangan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW; dan
 - b. pembangunan dan pengembangan perumahan dan pengembangan permukiman yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam izin pemanfaatan ruang.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pencabutan izin usaha;
 - n. pengawasan;
 - o. pembatalan izin;
 - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - q. pencabutan insentif;
 - r. pengenaan denda administratif; dan
 - s. penutupan lokasi.
- (3) Setiap Pejabat yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 75

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam penegakan Peraturan Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana penataan perumahan dan permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan hukum dengan tindak pidana penataan perumahan dan permukiman;

- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan perumahan dan permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan penyidikan tindak pidana di bidang penataan perumahan dan permukiman, serta retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana penataan perumahan dan permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagaimana tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI
LARANGAN
Pasal 76

Setiap orang atau badan dilarang :

- a. memasarkan kaveling dan/atau rumah tanpa izin *site plan*/rencana tapak;
- b. membangun rumah tanpa IMB dan/atau membangun diluar ketentuan IMB yang telah ditetapkan;
- c. membangun perumahan di luar lokasi yang ditentukan;
- d. mengadakan pembangunan perumahan dengan menggunakan nama atau badan hukum lain atau dengan cara lainnya dengan maksud mengurangi kewajibannya dalam penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- e. menghalang-halangi pembangunan perumahan yang telah memiliki izin yang sah dari Pemerintah Daerah;
- f. menghalang-halangi pemakaman jenazah pada lokasi pemakaman yang berada di daerah;
- g. menggunakan suku, agama, dan ras sebagai pembatasan dalam menyelenggarakan pengelolaan permukiman dan perumahan;
- h. menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, sarana, prasana dan utilitas umum yang diperjanjikan;
- i. merusak atau mengubah sarana, prasarana dan utilitas umum yang ada di lingkungan perumahan dan permukiman;
- j. melakukan perbuatan yang membahayakan dan/atau merugikan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan perumahan dan permukiman;
- k. mengubah fungsi dan pemanfaatan perumahan dan permukiman tanpa izin yang sah dari Pemerintah Daerah; dan
- l. mengalihfungsikan sarana, prasarana dan utilitas umum, serta benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama dalam pembangunan atau pengelolaan yang ada di lingkungan perumahan dan permukiman.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 77

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 76 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, huruf j, huruf k, dan huruf l diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XVIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 78

- (1) Penataan Perumahan dan Permukiman yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi perumahan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki izin, diwajibkan memiliki izin dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyesuaian penataan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dan peraturan perundang-undangan lain yang relevan.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 79

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkajene
pada tanggal 19 Oktober 2020
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,



Diundangkan di Pangkajene
pada tanggal 20 Oktober 2020
PIH SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
TAHUN 2020 NOMOR 7

REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN
KEPULAUAN PROVINSI SULAWESI SELATAN NOMOR B.HK.07.108.20