



SALINAN

**BUPATI GUNUNG MAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 3 TAHUN 2021**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNG MAS,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang Daerah;
 - b. bahwa peningkatan dan pengembangan perumahan dan permukiman dengan berbagai aspek permasalahannya perlu diupayakan penataannya didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai sehingga mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sehat, aman, terencana, teratur dan berkelanjutan di Kabupaten Gunung Mas;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman maka diperlukan pengaturan tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (6) dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, penyediaan akses dari rumah umum dan pemanfaatan rumah diatur dengan Peraturan Daerah;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d 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 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 7. 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 beberapa kali diubah 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);
 8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
13. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
14. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2010 Nomor 101) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2018 Nomor 256, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 256.a);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 32 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2011 Nomor 160);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 Nomor 210);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 6 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kuala Kurun Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2020 Nomor 281, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 281.a);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS
dan
BUPATI GUNUNG MAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gunung Mas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Gunung Mas.
4. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
5. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
6. 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.
7. 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 serta masyarakat.
8. 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.

9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari 1 (satu) satuan permukiman.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari 1 (satu) satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.
14. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
15. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
16. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
17. 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 Aparatur Sipil Negara.
18. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
19. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
20. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
21. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
22. Rumah Tunggal adalah Rumah tinggal yang terpisah dari Rumah lainnya atau berdiri sendiri.
23. Rumah Deret adalah beberapa Rumah yang bergandengan antara 1 (satu) unit dengan unit lainnya.
24. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

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. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam Rumah Tunggal dan Rumah Deret antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan Rumah Mewah, atau dalam Rumah Susun antara Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial, atau dalam Rumah Tapak dan Rumah Susun umum.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefesienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkaun 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

Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman 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, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya;

- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan; dan
- g. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 4

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. Pendanaan; dan
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten dan Peraturan Daerah tentang rencana detail tata ruang Kabupaten.

Pasal 6

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi:
 - a. jenis Rumah Komersial;
 - b. jenis Rumah Umum;
 - c. jenis Rumah Khusus;
 - d. jenis Rumah Swadaya; dan
 - e. jenis Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
 - a. bentuk Rumah Tunggal;
 - b. bentuk Rumah Deret; dan
 - c. bentuk Rumah Susun.

Bagian Kedua Perencanaan

Paragraf Kesatu Perencanaan Perumahan Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah.
- (2) Perencanaan perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sekurang-kurangnya seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Mewah.

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. rencana tapak (*site plan*);
 - b. desain Rumah;
 - c. spesifikasi teknis Rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*);
 - f. rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - g. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f sekurang-kurangnya meliputi rencana:
 - a. sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. penempatan tangki septik (*septic tank*) komunal;
 - d. penempatan sumur resapan Perumahan;
 - e. pengelolaan sampah lingkungan; dan
 - f. integrasi prasarana dan utilitas dengan kawasan sekitar.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.

- (5) Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (6) Dalam hal perencanaan perumahan dilakukan oleh 2 (dua) Badan Hukum atau lebih maka wajib melampirkan dokumen kerjasama sebagai bagian dari dokumen perencanaan perumahan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dengan hunian berimbang dapat dilakukan pada 1 (satu) hamparan atau tidak pada 1 (satu) hamparan.
- (2) Penyelenggaraan Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan pada 1 (satu) hamparan.
- (3) Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf Kedua
Perencanaan dan Perancangan Rumah
Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah;
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat bagi diterbitkannya izin mendirikan bangunan.
- (3) Ketentuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan melalui penyusunan:
 - a. pra rencana;
 - b. pengembangan rencana;
 - c. gambar kerja;
 - d. spesifikasi teknis; dan
 - e. rencana anggaran biaya.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. gambar rencana arsitektur, struktur dan utilitas;
 - b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas;
 - c. perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf Ketiga

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (5) Untuk rencana penyediaan kaveling tanah ditetapkan minimal 200 m² (dua ratus meter persegi).

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) harus memenuhi standar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

Pasal 15

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Penempatan dan penataan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (2) Lahan yang diperuntukkan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau di bawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali ruang terbuka hijau.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan 1 (satu) hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga Pembangunan

Paragraf Kesatu Pembangunan Perumahan

Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (4) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi standar nasional Indonesia.

Pasal 18

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan dengan Hunian Berimbang dapat dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak pada 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan.
- (4) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.

- (5) Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan Bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan Bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (6) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang meliputi Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan Rumah Mewah.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum atau Rumah Sederhana.
- (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan Bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan Bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (4) Pembangunan Rumah Sederhana pada Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk Rumah Susun.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 20

- (1) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hampan, pembangunan Rumah Umum atau Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah Kabupaten.
- (2) Pembangunan Rumah Umum atau Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (3) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan Hunian Berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Perumahan selain peruntukan Rumah Umum wajib menyediakan akses jalan dengan lebar minimal 8 m (delapan meter) termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (2) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.
- (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan Bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan Bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf Kedua
Pembangunan Rumah
Pasal 22

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor kesehatan, keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan Rumah Tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah Deret dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 23

- (1) Tanggung jawab pembangunan Rumah Tapak dan Rumah Susun dengan kriteria Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah Khusus dan Rumah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai Rumah Komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. persetujuan bangunan gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Pasal 25

Pembangunan untuk Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan di atas tanah:

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

Paragraf Ketiga

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 26

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta 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 termasuk di dalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum dan/atau Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

**Bagian Keempat
Pemanfaatan**

**Paragraf Kesatu
Pemanfaatan Perumahan
Pasal 27**

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan terutama untuk fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi pemanfaatan Rumah, pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dan pelestarian Rumah, Perumahan serta prasarana dan sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf Kedua
Pemanfaatan Rumah
Pasal 28**

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas sekurang-kurangnya harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian; dan
 - b. memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian termasuk ketersediaan Sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi Perumahan formal dan Perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan Rumah toko dan Rumah kantor.

**Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan
Pasal 29**

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, Perumahan dan Permukiman, dan ketertiban umum yang dilakukan secara terpadu.

Bagian Keenam
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
Pasal 30

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial; dan
 - c. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan administrasi.

Pasal 31

- (1) Prasarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk tangki septik (*septic tank*) komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - d. sistem pembuangan yang terkoneksi dengan sistem *drainase* perkotaan;
 - e. sumur resapan komunal; dan
 - f. tempat pembuangan dan/atau pengelolaan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan Pemerintahan Daerah;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - h. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jalan umum.

Pasal 32

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum, berupa tanah dan Bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana, dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berada dalam 1 (satu) lokasi.

Pasal 33

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan dan/atau setelah Perumahan terbangun sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh persen) dari keseluruhan Prasarana dan Utilitas Umum.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah rencana tapak (*site plan*) diterbitkan atau telah terjual paling banyak 50% (lima puluh persen) dari total unit hunian yang direncanakan dan dibuktikan dengan dokumen pembelian/akad kredit.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan ke dalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.

Pasal 34

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3).
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 35

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum disepakati dengan perjanjian kerjasama Daerah.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

BAB III
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN
Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak Warga Negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan kondisi budaya, sosial, dan ekonomi Daerah.

Pasal 37

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman.
- (2) Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;

- o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pembangunan baru;
 - b. pembangunan kembali; atau
 - c. pengembangan yang telah ada.
- (4) Arah pengembangan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 38

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

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Badan Hukum.
- (3) Penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 41

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 42

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 43

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Pasal 44

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Rumah kumuh, Permukiman kumuh, tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45

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

**Bagian Kedua
Pemeliharaan
Pasal 46**

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (4) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Ketiga
Perbaikan
Pasal 47**

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.

- (3) Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif 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 Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran Bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (4) Mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
Pasal 48

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga Negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang.

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan pencegahan pertumbuhan dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh baru dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas Rumah dan Sarana dan Prasarana penunjang Permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (4) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (5) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (2) Tata cara pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 51

- (1) Penanganan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

BAB VI
PENYEDIAAN TANAH
Pasal 52

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan dan Kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENDANAAN
Pasal 53

Dana untuk pemenuhan kebutuhan penyelenggaraan kegiatan perumahan dan permukiman bersumber dari;

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

Pasal 54

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan Rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman; dan
- f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 55

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan memfasilitasi pembentukan forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten.
- (4) Pembentukan Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Ketua kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (6) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (4), terdiri dari unsur:
 - a. Perangkat Daerah terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 56

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pembangunan, pembinaan pengawasan dan pembinaan pengendalian.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melakukan konsultasi dan koordinasi dengan pemangku kepentingan.

Pasal 57

- (1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Nasional dan rencana pembangunan Daerah.
- (2) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana tahunan, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan jangka panjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) meliputi pengendalian Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menangani Perumahan dan Permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi Perangkat Daerah yang bersangkutan.

BAB X
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 59

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan Hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan Hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI
KETENTUAN PIDANA
Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman tidak pada peruntukan tata ruang wilayah yang ditetapkan, dikenakan sanksi Pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenakan sanksi Pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 61

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. pemanfaatan Rumah pada peruntukan ruang Perumahan yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.
- b. Prasarana dan Sarana Perumahan yang sudah diserahterimakan tetapi belum disertai dokumen kepemilikan beserta surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c, wajib menyerahkannya paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan, atau hak kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan atas pemeliharaan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan kembali menjadi kewenangan dan tanggung jawab pengembang.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 62

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 1 Februari 2021

BUPATI GUNUNG MAS,

TTD

JAYA SAMAYA MONONG

Diundangkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 1 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS,

TTD

YANSITERSON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2021 NOMOR 287

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH : 03,07/2021

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ERDISITO, SH

NIP. 19700617 200501 1 007

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 3 TAHUN 2021**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, dapat diakses, berimbang dan sehat. Selain itu, Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum antar Perumahan dan antar Kawasan permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang.

Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

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 kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

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 e

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 masyarakat berpenghasilan rendah agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

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

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan 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 h

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

Huruf i

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

Huruf j

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 k

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 l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan 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

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

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

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "perencanaan" adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah. Yang dimaksud dengan "perancangan" adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan.

Yang dimaksud dengan “*enclave*” adalah bidang tanah atau lahan yang lokasinya berada di antara tanah atau lahan lain (terkurung) dengan aksesibilitas minim bahkan tidak memiliki aksesibilitas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud hunian berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (*site plan*) Perumahan yang meliputi rencana tata letak Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta komposisinya.

Huruf b

Desain Rumah diarahkan kepada Rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti *air conditioning*, kipas angin, dan lain-lain termasuk desain pagar.

Desain pagar untuk Rumah Tunggal/Rumah Deret diwajibkan:

- a. memiliki ketinggian paling tinggi 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) dan 300 cm (tiga ratus sentimeter) untuk pagar/batas belakang Rumah terhitung dari muka tanah (level 0+00);
- b. dibuat *curve* pada sisi *hook* pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Spesifikasi teknis Rumah Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan gedung.

- Huruf d
rencana kerja perwujudan hunian berimbang merupakan rencana komposisi hunian berimbang.
- Huruf e
Nama Perumahan atau Perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali.
- Huruf f
Cukup Jelas.
- Huruf g
Rencana vegetasi adalah rencana penghijauan Perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit Rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak (*site plan*).
- Ayat (3)
- Huruf a
Cukup Jelas.
- Huruf b
Cukup Jelas.
- Huruf c
Penempatan tangki septik (*septic tank*) komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau/jalan/sarana parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.
- Huruf d
Penempatan sumur resapan Perumahan diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau atau prasarana jalan dengan jumlah sesuai perhitungan teknis.
- Huruf e
Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti *re-use/re-duce/re-cycle*.
- Huruf f
Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan/Permukiman *eksisting* dengan prinsip keberlanjutan Prasarana dan Utilitas Umum terutama bagi Perumahan kecil dan menengah.
- Ayat (4)
Cukup Jelas.
- Ayat (5)
Cukup Jelas.

Ayat (6)
Cukup Jelas.

Ayat (7)
Cukup Jelas.

Ayat (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
Ayat (1)
Yang dimaksud "Strategis dan mudah terjangkau" adalah bahwa jarak nyaman orang untuk berjalan kaki adalah 300 - 400 m (tiga ratus sampai dengan empat ratus meter).

Ayat (2)
Yang dimaksud "Lahan sisa" adalah lahan yang tidak dapat dijadikan kaveling komersial, umumnya terdapat pada sudut persil, *non-aksesible*, dan bahkan bukan tanah matang.

Ayat (3)
Yang dimaksud "hamparan besar" adalah semua perhitungan luasan Sarana kecuali Sarana ruang terbuka hijau dan taman, dijadikan satu menjadi satu hamparan besar sehingga memudahkan perencanaan pembangunan Sarana perumahan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, pelayanan umum dan lain sebagainya.

Pasal 17
Cukup Jelas.

Pasal 18
Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)
Cukup Jelas.

Ayat (3)
Cukup Jelas.

Ayat (4)
Cukup Jelas.

Ayat (5)
Cukup Jelas.

Ayat (6)

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Perumahan adalah penyelenggaraan Perumahan dengan jumlah paling sedikit 15 (lima belas) unit sampai dengan 500 (lima ratus) unit Rumah.

Ayat (2)

Yang dimaksud Perumahan skala besar adalah Permukiman dengan kriteria jumlah rumah paling sedikit antara 500 (lima ratus) unit sampai dengan 1.000 (seribu) unit Rumah atau apabila dikonversikan dalam luas lahan paling kurang seluas 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi).

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Pembangunan Rumah Sederhana diarahkan berbentuk Rumah Susun, dengan tujuan pemenuhan kewajiban hunian berimbang tercapai termasuk pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud Rumah Tapak adalah Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Proses pembangunan konstruksi jalan mengacu kepada ketentuan pembangunan jalan dengan lebar minimum 6 m (enam meter) dan/atau sesuai kajian analisis lalu lintas dengan proses penyediaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum mengacu kepada peraturan pengadaan Barang/Jasa pemerintah.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah adalah penempatan Sarana yang dapat diakses oleh setiap penghuni Perumahan dengan komposisi perhitungan yang proporsional berdasarkan skala pelayanan.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "Usaha secara terbatas" adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di Rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.

Huruf a

Yang dimaksud dengan "kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian" adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian. Yang dimaksud dengan "kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian" adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Huruf b

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Kegiatan usaha secara terbatas pada Rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan ruang usaha berbanding dengan luasan ruang Rumah yang diizinkan.

(Ruang Usaha = Σ luas Ruang Usaha : Σ luas Rumah sesuai izin mendirikan bangunan).

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud “keseluruhan” adalah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah terhadap seluruh Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai rencana tapak (*site plan*) baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud “Parsial” adalah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai pengembangannya terhadap seluruh kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai rencana tapak (*site plan*) baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “sepihak tanpa pengembang” adalah proses pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan yang sudah ditinggalkan oleh pengembang dengan berdasarkan kepada rencana tapak (*site plan*) terakhir dan persetujuan penghuni dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Huruf a

Persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai rencana tapak (*site plan*) legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Huruf b

Persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Bupati dan Dokumen lain seperti peil banjir, dokumen penerangan jalan umum dan sesuai dengan ketentuan pembangunan Perumahan dan Permukiman lainnya; dan

Huruf c

Persyaratan administrasi meliputi dokumen rencana tapak (*site plan*), izin mendirikan bangunan, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud tanah siap bangun adalah tanah yang telah dilakukan pematangan lahan.

Ayat (3)

Yang dimaksud 1 (satu) lokasi adalah berada di dalam satu kawasan pengembangan Rumah Susun.

Pasal 33

Ayat (1)

Asumsi 12 (dua belas) bulan setelah Perumahan terhuni 80% (delapan puluh persen) adalah untuk menjamin kelayakan konstruksi Prasarana dan Utilitas Umum terbangun.

Ayat (2)

Dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah rencana tapak (*site plan*) diterbitkan atau telah terjual paling banyak 50% (lima puluh persen) dimaksudkan agar tidak ada lagi perubahan rencana tapak (*site plan*) dan agar calon penghuni mendapatkan hak atas fasilitas yang diperjanjikan.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 34

Cukup Jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Dilakukan dengan pola kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dan mengacu kepada ketentuan pemanfaatan barang milik Daerah.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Perubahan peruntukan dikenakan sanksi dan denda sesuai ketentuan perundang-undangan tentang tata ruang.

Pasal 36

Cukup Jelas.

Pasal 37

Cukup Jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan sasaran utama menumbuh-kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi Rumah, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perdesaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan sasaran utama menumbuh-kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi Rumah, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

Cukup Jelas.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Cukup Jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pengelolaannya masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Badan Hukum.

Ayat (2)

Yang dimaksud “Setiap Orang” adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pengelolaannya masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Badan Hukum.

Ayat (2)

Yang dimaksud "Setiap Orang" adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 48

Cukup Jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud "stimulan" adalah perangsang bagi warga Kabupaten Gunung Mas sehingga dapat memiliki Rumah Sederhana sehat dan layak huni serta disesuaikan dengan urgensi/prioritas dan/atau program Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Proses dan tahapan penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani tata ruang, Perumahan dan Permukiman dengan mengacu kepada kriteria kumuh yang dikeluarkan oleh Kementerian/Lembaga terkait atau sesuai dengan ketetapan Daerah.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 51

Cukup Jelas.

Pasal 52

Cukup Jelas.

Pasal 53

Cukup Jelas.

Pasal 54

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Dana untuk tanggap darurat dapat dialokasikan pada Perangkat Daerah yang menangani tanggap darurat bencana dan/atau diambil dari belanja tidak terduga pada anggaran pendapatan dan belanja Daerah yang pelaksanaannya melibatkan Perangkat Daerah yang menangani bangunan dan Perumahan/Permukiman.

Pasal 55

Cukup Jelas.

Pasal 56

Cukup Jelas.

Pasal 57

Cukup Jelas.

Pasal 58

Cukup Jelas.

Pasal 59

Cukup Jelas.

Pasal 60

Cukup Jelas.

Pasal 61

Huruf a

Dalam rangka penataan dan tertib lingkungan dan rumah tinggal pada zonasi peruntukan Perumahan yang teridentifikasi berubah fungsi tanpa izin, Setiap Orang/Badan Hukum yang bersangkutan wajib mengurus izin peruntukan dan izin pembangunan sesuai ketentuan.

Huruf b

Pengembang yang telah melakukan serah terima fasilitas umum/fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini berlaku tetapi belum disertai dokumen kepemilikan tanah dan surat pelepasan hak, maka wajib menyerahkan dokumen kepemilikan tanah serta surat pelepasan hak, atau kewajiban Pemerintah Daerah untuk memelihara jalan, saluran, penerangan jalan umum termasuk pembiayaannya akan kembali menjadi tanggungjawab pengembang termasuk pembayaran rekening penerangan jalan umum dan pajak bumi dan bangunan.

Pasal 62

Cukup Jelas.