



WALI KOTA LUBUKLINGGAU  
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU  
NOMOR 2 TAHUN 2021

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA LUBUKLINGGAU,

- Menimbang : a. bahwa Kota Lubuklinggau merupakan Kota dengan jumlah penduduk yang cukup tinggi dan memerlukan hunian dan lingkungan yang layak huni;
- b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan yang terbatas tidak diimbangi dengan kemampuan daya beli akan perumahan sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan permukiman serta melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka 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 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4114);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
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 Pemerintah 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5130);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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)
14. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman penyerahan Prasarana Sarana perumahan dan Permukiman Daerah;

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.38/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2019 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
19. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lubuklinggau Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2012 Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2015 Nomor 3, tambahan Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2015 Nomor 3);
21. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 Tentang tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2016 Nomor 9, tambahan Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2016 Nomor 9).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU

dan

WALI KOTA LUBUKLINGGAU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

# KETENTUAN UMUM

## Bagian Kesatu

### Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Lubuklinggau.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Lubuklinggau.
3. Walikota adalah Wali Kota Lubuklinggau.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD, adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintahan Kota Lubuklinggau.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Pemerintah Kota Lubuklinggau.
6. Kasiba adalah Sebidang tanah yang fisiknya telah di persiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan.
7. Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
8. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
9. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.

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

22. 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.
23. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
24. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
25. 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.
26. Kawasan Pedesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
27. 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.
28. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
29. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

30. Rencana Perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses perencanaan lingkungan hunian perkotaan, lingkungan hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, permukiman, perumahan, rumah, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman.
31. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
32. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
33. 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 bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam rumah tapak dan rumah susun umum.
34. 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.
35. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan maupun sumber dana lainnya.
36. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi kebutuhan standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
37. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

38. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
39. Rencana Kawasan Permukiman, yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan lingkungan hunian diperkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
40. Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan, yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagai bahan dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
41. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lubuklinggau yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota Lubuklinggau yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kota Lubuklinggau, rencana struktur wilayah Kota Lubuklinggau, rencana pola ruang wilayah Kota Lubuklinggau, penetapan kawasan strategis arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Lubuklinggau dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Lubuklinggau.
42. Rencana Detail Tata Ruang Kota Lubuklinggau, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Lubuklinggau yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi.
43. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
44. Lingkungan adalah bagian dari wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.

45. Lingkungan Perumahan dan Permukiman adalah kawasan perumahan dan permukiman yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.
46. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur, dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
47. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
48. Korban Bencana adalah keluarga yang menjadi korban musibah bencana alam dan bencana social seperti banjir, angin, gempa bumi, kebakaran, huru hara, pemutusan hubungan kerja, penggusuran, pembebasan lahan yang mengakibatkan tidak memiliki rumah untuk ditempati.
49. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
50. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan.
51. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.

## Bagian Kedua

### Ruang Lingkup

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. ketentuan umum;
- b. hak dan kewajiban serta peran serta masyarakat

- c. tugas dan wewenang pemerintah kota;
- d. kebijakan dan strategi perumahan dan kawasan permukiman;
- e. penyelenggaraan perumahan;
- f. serah terima prasarana, sarana, dan utilitas
- g. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- h. pemeliharaan dan perbaikan;
- i. pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- j. penyediaan tanah;
- k. pendanaan;
- l. hak dan kewajiban serta peran serta masyarakat;
- m. pembinaan dan pengawasan; dan
- n. larangan dan sanksi administratif.

## BAB II

### HAK DAN KEWAJIBAN SERTA PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

#### Hak Masyarakat

#### Pasal 3

- (1) Masyarakat 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, baik perorangan maupun perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Kewajiban Masyarakat

Pasal 4

Masyarakat berkewajiban :

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di lingkungan 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, sarana, dan utilitas umum yang berada di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman, dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan fungsi prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Ketiga

Peran Masyarakat

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Kota 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 dengan membentuk Forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang 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 kota;
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan kota.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
- a. PD 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. ahli dibidang 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 III

## TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH KOTA

### Bagian Kesatu Tugas Pemerintah Kota

#### Pasal 6

Pemerintah Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas :

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan kota dengan berpedoman pada strategi Kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- d. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman;

- e. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- f. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- g. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- h. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- i. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- j. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan perumahan swadaya.

Bagian Kedua  
Wewenang Pemerintah Kota

Pasal 7

Pemerintah Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang :

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kota bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

KEBIJAKAN DAN STRATEGI PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 8

Kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :

- a. penyediaan dan rehabilitasi rumah menjadi Rumah Sedehana Layak Huni bagi rumah tangga miskin dan MBR;
- b. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
- c. penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana; dan
- d. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 9

Strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi;

- a. strategi untuk penyediaan dan rehabilitasi terhadap rumah menjadi Rumah Sedehana Layak Huni bagi rumah tangga miskin dan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi;
  1. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan;
  2. menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi; dan
  3. memenuhi kecukupan luas.
- b. strategi untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi;
  1. mengembangkan jaringan jalan menuju perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
  2. mengembangkan sanitasi di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
  3. mengembangkan jaringan *drainase* dan pengendalian banjir di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
  4. mengelola persampahan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;

5. memenuhi kebutuhan air minum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman; dan
  6. memenuhi kebutuhan listrik di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman.
- c. strategi untuk penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana, sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c meliputi;
1. menyediakan rumah sementara dan rumah tetap bagi masyarakat terkena bencana;
  2. dalam hal mitigasi bencana, pemerintah melakukan relokasi rumah masyarakat yang terkena bencana atau masyarakat terdampak.
- d. strategi untuk meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi:
1. melakukan pemugaran terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh;
  2. melakukan peremajaan terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh termasuk penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai sesuai dengan rencana tata ruang wilayah; dan
  3. mengembangkan lingkungan perumahan dan permukiman melalui pengelolaan dan pemeliharaan berkelanjutan.

## BAB V

### PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 10

- (1) Penyelenggaraan perumahan dapat dilakukan oleh perorangan, komunitas masyarakat, lembaga sosial, Pemerintah Kota, BUMN/D, dan pengembang swasta.
- (2) Program perumahan yang diselenggarakan oleh penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut;
  - a. program Pemerintah Kota bagi segmentasi Rumah Tangga Miskin dan Korban Bencana yang berorientasi untuk usaha yang tidak mencari keuntungan;
  - b. program perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang swasta atau BUMD diperuntukkan bagi segmentasi masyarakat berpenghasilan menengah ke atas yang

- berorientasi untuk usaha untuk mencari keuntungan; dan
- c. program perumahan dan kawasan permukiman atas kerjasama Pemerintah Kota dengan pengembang swasta, dan masyarakat diperuntukkan bagi segmentasi Rumah Tangga Miskin, MBR dan Aparatur Sipil Negara golongan I, II dan III yang sifatnya untuk mendukung program Pemerintah yang berorientasi keuntungan usaha dan keuntungan sosial.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    - a. perencanaan;
    - b. pembangunan;
    - c. pemanfaatan; dan
    - d. pengendalian
  - (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
  - (5) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang kota.
  - (6) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan perizinan dari Pemerintah Kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (7) Untuk memperoleh izin penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), penyelenggaraan perumahan terlebih dahulu harus mendapat rekomendasi teknis dari PD.

#### Pasal 11

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah khusus;
  - d. rumah swadaya; dan
  - e. rumah negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi :

- a. rumah tunggal;
- b. rumah deret; dan
- c. rumah susun.

- (4) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diatur dengan Peraturan Wali Kota.

## Bagian Kedua

### Perencanaan

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh orang yang memiliki sertifikat keahlian perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administrasi, tata ruang dan ekologi.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat bagi diterbitkannya izin mendirikan bangunan.
- (4) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan perumahan dan/atau permukiman.

#### Pasal 13

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk :

- a. menciptakan rumah yang layak huni;
- b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

## Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas yang memadai.  
kebutuhan Rumah mencakup :
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan/atau
  - c. rumah mewah.
- (2) Perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. lokasi;
  - b. komposisi lahan efektif;
  - c. prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan; dan
  - d. pengelolaan lingkungan.
- (3) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

## Paragraf 1

### Lokasi

## Pasal 15

- (1) Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Kota atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota.
- (2) Lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
  - a. kriteria keamanan yaitu tidak berada pada kawasan lindung (*catchment area*), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik bertegangan tinggi;
  - b. kriteria kesehatan yaitu tidak berada pada daerah yang mengalami pencemaran udara, air dan tanah di atas ambang batas maksimal.
  - c. kriteria kenyamanan yaitu kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi dan kemudahan berkegiatan;
  - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan;

- e. kriteria fleksibilitas yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisiklingkungan dan keterpaduan prasarana;
  - f. kriteria keterjangkauan jarak yaitu dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana serta utilitas umum lingkungan; dan
  - g. kriteria lingkungan berjati diri yaitu dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (3) Lokasi perencanaan perumahan harus terintegrasi dengan jalan umum.

## Paragraf 2

### Komposisi Lahan Efektif

#### Pasal 16

- (1) Dalam rangka keserasian kawasan perumahan dengan kawasan permukiman, perlu diatur komposisi lahan efektif dan non efektif;
- (2) Lahan efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan luastotal lahan perpetakan yang digunakan untuk kaveling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial, dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan; dan
- (3) Lahan nonefektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk prasarana, sarana dan utilitas lingkungan perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial dan pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah kota apabila telah diserahterimakan.

#### Pasal 17

Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), luas lahan efektif paling besar 70% (tujuh puluh persen);

- b. luas wilayah perencanaan 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar), luas lahan efektif paling besar 60% (enam puluh persen); dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 Ha (seratus hektar), luas lahan efektif paling besar 55% (lima puluh lima persen).

#### Pasal 18

Luas lahan non efektif yang digunakan untuk prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 30 Ha (tiga puluh hektar), luas prasarana dan utilitas paling besar 30% (tiga puluh persen);
- b. untuk luas wilayah perencanaan 25 (dua puluh lima) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar), luas prasarana dan utilitas paling besar 40% (empat puluh persen); dan
- c. untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 Ha (seratus hektar), luas prasarana dan utilitas paling besar 45% (empat puluh lima persen).

#### Pasal 19

Luas lahan non efektif yang digunakan untuk sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), luas sarana paling kecil 5% (lima persen);
- b. luas wilayah perencanaan 25 (dua puluh lima) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar), luas sarana paling kecil 10% (sepuluh persen); dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 Ha (seratus hektar), luas sarana paling kecil 15% (lima belas persen).

#### Pasal 20

Luas kaveling tanah untuk pembangunan rumah tidak boleh kurang dari 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).

#### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 21

- (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.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Kota.
  - (3) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - (4) Sarana pada perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.
  - (5) Penempatan dan penataan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
  - (6) Lahan yang diperuntukkan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali ruang terbuka hijau.
  - (7) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

## Pasal 22

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan Hunian Berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi :
  - a. rencana tapak;
  - b. desain rumah;
  - c. spesifikasi teknis rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
  - e. rencana kerjasama;
  - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
  - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas umum;
  - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan; dan
  - i. dokumen lingkungan hidup.

- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi :
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
  - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran *drainase*;
  - c. rencana penempatan instalasi pengelolaan air limbah;
  - d. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
  - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
  - f. rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan lingkungan sekitar; dan
  - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a dilakukan melalui kegiatan :
- a. studi kelayakan lokasi, paling kurang meliputi: status lahan, kesesuaian lahan, penentuan lokasi yang mengacu pada RTRW dan RDTR, dan aksesibilitas lokasi;
  - b. inventarisasi dan analisis sumberdaya yang ada;
  - c. inventarisasi kebutuhan infrastruktur pendukung; dan
  - d. penyusunan proposal dan *siteplan*
- (5) Perencanaan teknis perumahan dilakukan oleh orang perorangan/badan hukum dan mendapatkan persetujuan dari Dinas.
- (6) Penyusunan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit memuat laporan teknis perencanaan.
- (7) *Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus disahkan oleh dari Dinas.
- (8) *Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit harus memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi :
- a. rencana jalan;
  - b. rencana *drainase*;
  - c. rencana air limbah;
  - d. rencana persampahan;
  - e. rencana penerangan;
  - f. rencana ruang terbuka dan non hijau;
  - g. rencana sarana peribadatan;
  - h. rencana sarana pendidikan;
  - i. rencana sarana rekreasi dan olah raga; dan
  - i. rencana sarana pemakaman.

- (9) Setiap orang dan/atau badan hukum yang mengubah *siteplan* yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib mendapatkan persetujuan perubahan *siteplan* dari Dinas.

#### Paragraf 4

#### Pengelolaan Lingkungan

#### Pasal 23

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai pasca operasi.
- (2) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan kurang dari 2 Ha (dua hektar) atau kurang dari 100 (seratus) unit rumah wajib membuat Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan.
- (3) Untuk pembangunan perumahan masyarakat berpendapatan rendah dengan rencana luasan perumahan kurang dari 5 Ha (lima hektar) atau lebih dari 100 (seratus) unit rumah harus melaksanakan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.
- (4) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan lebih dari 5 Ha (lima hektar) atau lebih dari 500 (lima ratus) unit rumah harus melaksanakan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.
- (5) Untuk pembangunan rumah susun dengan rencana luasan 1.000 M<sup>2</sup> – 10.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi sampai sepuluh ribu meter persegi) harus melaksanakan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.
- (6) Untuk pembangunan rumah susun dengan rencana luasan tanah lebih dari 10.000 M<sup>2</sup>(sepuluh ribu meter persegi) harus melaksanakan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.
- (7) Selama dalam pelaksanaan pembangunan perumahan pengembang wajib melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
- (8) Pengembang wajib menanam paling sedikit 1 (satu) tanaman peneduh/pelindung di lokasi fasilitas umum atau

disepanjang jalan lingkungan perumahan untuk setiap 250 M<sup>2</sup> (dua ratus limapuluh meter persegi) dari keseluruhan luasan perumahan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Paragraf 1

Pembangunan Perumahan

Pasal 24

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh badan hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi :
  - a. pembangunan Perumahan 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 dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.
- (4) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah, BUMN/D, pengembang swasta, lembaga sosial, komunitas masyarakat dan/atau setiap orang dan dilakukan terhadap rumah yang mengalami penurunan kualitas serta terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (5) Pemerintah Kota, pengembang swasta dan masyarakat dapat bekerjasama membangun rumah bantuan dengan ukuran berbagai tipe antara luas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) sampai dengan 45 m<sup>2</sup> (empat puluh lima meter persegi) yang dilaksanakan dengan pola swakelola oleh kelompok masyarakat dan menggunakan anggaran Pemerintah dan diberikan untuk Rumah Tangga Miskin dan Korban Bencana.
- (6) Pelaksanaan pembangunan diawali dengan *landclearing*.
- (7) *Landclearing* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan pekerjaan penyiapan lahan yang dapat dilaksanakan sebelum rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Kota dalam bentuk pengesahan *siteplan*.

- (8) Konstruksi bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disetujui oleh Pemerintah Kota dalam bentuk IMB.
- (9) Setiap pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membuat pengaman pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.
- (10) Apabila terdapat prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, pengembang wajib melakukan perbaikan.

#### Pasal 25

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan rumah umum.
- (4) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kota dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan peraturan wali kota.

#### Pasal 26

- (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 satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum atau rumah sederhana.

- (3) Pembangunan Rumah Sederhana pada Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk Rumah Susun.
- (4) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (5) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

#### Pasal 27

- (1) Dalam hal Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum atau Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam satu hamparan.
- (2) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (3) Pembangunan Rumah Umum atau Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (4) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum/ sederhana paling kurang 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun.
  - b. Kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/ sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun Komersial disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (4) ditetapkan sebagai berikut :

- a. rumah susun (Komersial/Umum) dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 20 m (dua puluh meter).
  - b. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/*tower* lebih dari 4 (empat) gedung/*tower* harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 12 m (dua belas meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
  - (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan ROW rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

#### Pasal 29

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan selain peruntukan Rumah Umum wajib menyediakan akses jalan masuk perumahan minimal 8 (delapan) meter dan jalan lingkungan perumahan lebar minimal 6 (enam meter) meter termasuk *drainase* lingkungan dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.

## Paragraf 2

### Ruang lingkup Pembangunan Perumahan

#### Pasal 30

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

#### Pasal 31

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

#### Pasal 32

- (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. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20 % (dua puluh kaveling).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 33

Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan diatas tanah :

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

### Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

### Pasal 34

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman wajib menyediakan dan memfasilitasi tersedianya prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Prasarana lingkungan perumahan meliputi:
    - 1) jaringan jalan;
    - 2) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
    - 3) jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
    - 4) tempat pembuangan sampah;
  - b. Sarana lingkungan perumahan meliputi:
    - 1) sarana pendidikan;
    - 2) sarana kesehatan;
    - 3) sarana peribadatan;
    - 4) sarana rekreasi dan olah raga;
    - 5) sarana pemakaman; dan
    - 6) sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
  - c. utilitas umum perumahan meliputi:
    - 1) jaringan air bersih;
    - 2) jaringan listrik;

- 3) jaringan telepon;
  - 4) pemadam kebakaran; dan
  - 5) sarana penerangan jalan umum.
- (3) Kepadatan lingkungan perumahan meliputi kepadatan penduduk, kepadatan kaveling, dan kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan.
  - (4) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.
  - (5) Kepadatan kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perbandingan luas lahan efektif dengan luas lahan untuk prasarana dan sarana lingkungan meliputi :
    - a. luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kaveling maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan
    - b. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan digunakan untuk membangun prasarana dan sarana lingkungan.
    - c. panjang deret kaveling paling panjang 100 (seratus) meter sehingga panjang jalan pembagi mencapai 100 (seratus) meter harus bertemu jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.
    - d. luas kaveling tanah untuk pembangunan perumahan tidak boleh kurang dari 90 M<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).
  - (6) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang merupakan perbandingan luas tapak bangunan dengan luas kaveling.
  - (7) KDB dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam rencana tata ruang

### Pasal 35

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (1) dalam lingkungan perumahan meliputi:
  - a. jalan masuk;
  - b. jalan utama; dan
  - c. jalan pembagi.
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar sekurang-kurangnya 7 (tujuh) meter tidak termasuk *drainase*.

- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam perumahan dengan lebar 6 (enam) meter dan tidak termasuk *drainase*.
- (4) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah jalan menuju kaveling-kaveling yang ada dengan lebar 4,5 (empat koma lima) meter dan tidak termasuk *drainase*.
- (5) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat dan pada persimpangan harus dibuat lengkung.

#### Pasal 36

- (1) Saluran *drainase* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (2) merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Pada saluran *drainase* harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran *drainase* sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (3) Air hujan dari saluran *drainase* perumahan dan permukiman dapat dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kaveling diwajibkan menyediakan sumur peresapan atau biopori yang dapat menampung limpasan air hujan.
- (5) Resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran *drainase* dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.

#### Pasal 37

- (1) Jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (3) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat wajib menyambung ke jaringan tersebut.

- (2) IPAL komunal wajib disiapkan apabila dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri.
- (3) Setiap unit rumah harus tersedia pengolahan air limbah berupa *septitank* dengan sistem resapan sesuai dengan standar keamanan (pabrikasi SNI).
- (4) Penempatan resapan limbah paling sedikit harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih.
- (5) Buangan air limbah tidak diperkenankan dibuang di saluran *drainase*.

#### Pasal 38

- (1) Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (4) wajib disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Di lingkungan perumahan wajib dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah seperti TPS.

#### Pasal 39

- (1) Sarana Pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b angka (1) meliputi Sarana pendidikan Taman Kanak-Kanak atau Pendidikan Anak Usia Dini yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (2) Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b angka (2) yang harus tersedia pada perumahan dan permukiman meliputi:
  - a. posyandu harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah; dan
  - b. balai pengobatan harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 500 (lima ratus) unit rumah.
  - c. jenis sarana peribadatan disesuaikan struktur penghuni dan harus tersedia tempat peribadatan dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 50 (lima puluh) unit rumah. Pembangunan fisik sarana peribadatan wajib dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Perumahan terhuni sebanyak paling kurang 30 % (tiga puluh persen).

- (3) Sarana rekreasi dan olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b angka (4) harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 100 (seratus) unit rumah.
- (4) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b angka (5) meliputi :
  - a. sarana pemakaman umum perumahan dan permukiman harus tersedia minimal untuk setiap 1200 (seribu dua ratus) penduduk atau 240 (dua ratus empat puluh) unit rumah atau seluas 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan MBR yang direncanakan.
  - b. sarana pemakaman umum perumahan dan permukiman yang kurang dari 1.200 (seribu dua ratus) penduduk atau 240 (dua ratus empat puluh) unit rumah membayar retribusi melalui Dinas sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan MBR yang direncanakan.
- (5) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau harus tersedia dalam lingkungan perumahan dan permukiman minimal untuk setiap 50 (lima puluh) unit rumah.

#### Pasal 40

- (1) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c angka (1), dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Sumber air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.

#### Pasal 41

- (1) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c angka (2) menggunakan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) atau sumber lain dan setiap rumah mendapatkan daya listrik minimum.
- (2) Daya listrik dari Perusahaan Listrik Negara atau sumber lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa *solar cell* atau panel surya atau bentuk lain yang ramah lingkungan.
- (3) Pada setiap lokasi perumahan harus tersedia jaringan listrik lingkungan yang tersambung hingga ke setiap rumah, dengan penempatan tiang listrik pada lokasi pengawasan jalan.

- (4) Apabila dibutuhkan gardu listrik, penempatannya harus pada lahan yang bebas dari kegiatan umum.
- (5) Pada lokasi perumahan, harus disediakan lampu penerangan jalan umum.
- (6) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

#### Pasal 42

- (1) Jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c angka (3) menggunakan jaringan dari Perusahaan Telekomunikasi Indonesia.
- (2) Ketentuan mengenai instalasi telepon dan penyambungan telepon harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Telekomunikasi Indonesia.

#### Pasal 43

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c angka (4) merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Pada kawasan perumahan harus disediakan hidran.
- (5) Perumahan yang menggunakan 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

#### Pasal 44

- (1) Sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c angka (5) wajib disediakan di dalam lingkungan hunian perumahan.
- (2) Penghuni masing-masing hunian wajib menyediakan lampu penerangan jalan.

## Pasal 45

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan Pemerintah Kota dan/atau Badan Hukum 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 didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan;
  - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 sampai dengan Pasal 44.

## Pasal 45

Fasilitas umum pada perumahan dan kawasan permukiman tidak dapat dialihfungsikan di luar fungsi peruntukannya.

## Bagian Ketiga

### Pemanfaatan

#### Paragraf 1

#### Pemanfaatan Perumahan

## Pasal 46

- (1) Kegiatan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 3 huruf c dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pengembang wajib mengajukan kepada Pemerintah Kota untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB dan SLF termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

- (3) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilingkungan hunian meliputi:
  - a. pemanfaatan rumah.
  - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dan pelestarian Rumah.
  - c. pelestarian Perumahan serta Prasarana dan Sarana sesuai dengan ketentuan yang Peraturan Perundang-undangan.

## Paragraf 2

### Jenis Pemanfaatan Rumah

#### Pasal 47

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus 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.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
  - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
  - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan pada ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Khusus untuk pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun, dapat dilakukan setelah :
  - a. mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun; dan/atau
  - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun (PPPSRS); dan

- c. mendapatkan pengesahan pertelaahan dari Wali Kota.

#### Pasal 48

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) dan pemanfaatan Rumah secara terbatas pada Rumah Susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

#### Penghunian

#### Pasal 49

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah.
- (2) Hak untuk menghuni rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. hak milik; atau
  - b. sewa atau bukan dengan cara sewa.
- (3) Penghunian rumah negara diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau Pegawai Negeri.
- (4) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghunian diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Pengendalian Perumahan

#### Pasal 50

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap :
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kota dalam bentuk :
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan
  - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Kota yang menangani perizinan, tata ruang, Perumahan dan Permukiman dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI

### SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 51

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Kota bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana pada ayat (1) dibagi menjadi :
  - a. penyerahan keseluruhan;
  - b. penyerahan parsial;
  - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
  - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diterima oleh Pemerintah Kota apabila telah memenuhi :
  - a. persyaratan umum meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
  - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh wali kota dan dokumen lain seperti dokumen PJU, dan sesuai dengan ketentuan pembangunan Perumahan dan Permukiman lainnya; dan
  - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *Siteplan*, IMB, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Kota.

#### Pasal 52

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Rumah Susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan diluar hak milik atas satuan Rumah Susun.

#### Pasal 53

- (1) Penyerahan fisik Prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 ayat (1) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah Perumahan terhuni sebanyak paling kurang 80 % (delapan puluh persen) dan dibuktikan dengan dokumen pembelian atau akad kredit serta akses jalan dan *drainase* telah terbangun.
- (2) Penyerahan fisik Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah *siteplan* diterbitkan atau telah terjual paling banyak sebanyak 50 % (lima puluh persen) dari total unit hunian yang direncanakan dan dibuktikan dengan dokumen pembelian/akad kredit serta akses jalan dan *drainase* telah terbangun.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan kedalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.
- (4) Dalam hal penyerahan Sarana pemakaman, waktu penyerahan yang terdiri dari penyerahan fisik dan penyerahan dokumen penguasaan atas tanah, dilakukan paling lambat pada saat pengurusan perizinan dokumen izin mendirikan bangunan (induk).
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan Rumah Susun dan terhuni sebanyak paling kurang 80 % (delapan puluh persen).
- (6) Badan Hukum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kota atas prakarsa Badan Hukum dan/atau atas prakarsa Pemerintah Kota.
- (7) Pemerintah Kota membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (8) Tim verifikasi diketuai oleh pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

#### Pasal 54

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota.
- (3) Pemerintah Kota dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Kota melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan pengembang, badan usaha, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (5) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Kota.

#### Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme serah terima Prasarana, Sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 sampai dengan Pasal 54 diatur dengan Peraturan Wali Kota.

### BAB VII

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 56

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga Negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.

- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Kota.

Pasal 57

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
- hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
  - keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
  - keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - keseerasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
- pengembangan yang telah ada;
  - pembangunan baru; dan
  - pembangunan kembali.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan kawasan permukiman baru mencakup:
- penyediaan lokasi permukiman;
  - penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (4) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
- perencanaan;
  - pembangunan;
  - pemanfaatan; dan
  - pengendalian.
- (5) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 58

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan; dan
  - b. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup :
  - 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 lingkungan dan kawasan kumuh; dan
  - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 59

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara :
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; dan
  - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali dilokasi yang sama sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 60

- (1) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Kota.

- (2) Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Wali Kota dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada pejabat yang ditunjuk.

## Bagian Kedua

### Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 61

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup :
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

## Bagian Ketiga

### Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 62

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota dan/atau Badan Hukum.

## Bagian Keempat

### Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 63

- (1) 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.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima

#### Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 64

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk :
  - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
  - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Kota, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Kota.

### BAB VIII

#### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 65

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kota, Badan hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Kota dilakukan terhadap Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.

- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.
- (5) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan dan perbaikan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Pemeliharaan

#### Pasal 66

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Badan Hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangannya masing-masing.
- (2) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga

#### Perbaikan

#### Pasal 67

- (1) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Kota, Badan Hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangannya masing-masing.
- (2) Mekanisme perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

### BAB IX

#### PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS KAWASAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Pasal 68

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.

- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan kawasan 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 kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kota, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 69

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai dengan pemanfaatannya.
- (2) Pelaksanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka
- (4) penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan :
  - 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.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 70

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 71

- (1) Penanganan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh dengan pola Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Permukiman 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) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Kota.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk Permukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Kota dengan melibatkan peran masyarakat.

### BAB X

#### PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 72

- (1) Ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota.
- (2) Pemerintah Kota sesuai dengan kewenangannya dan tanggung jawabnya, berkewajiban menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman MBR, rumah tangga miskin, korban bencana dan masyarakat yang terkena relokasi akibat program kota.
- (3) Dinas wajib mensosialisasikan dan menginformasikan Kasiba dan Lisiba kepada pengembang perumahan dan permukiman.

### Pasal 73

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

- (1) Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Negara;
- (2) Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- (3) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik lahan;
- (4) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Negara atau milik Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (5) Pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- (6) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 74

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sebagaimana dimaksud pada pasal 73 ayat (1) yang digunakan untuk pembangunan perumahan, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada keputusan wali kota tentang penetapan lokasi dan izin lokasi.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 75

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.

- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
  - a. antar pemegang hak atas tanah;
  - b. antar penggarap tanah negara; atau
  - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

#### Pasal 76

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Wali Kota.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan izin lokasi.

#### Pasal 77

Dalam pembangunan perumahan umum dan perumahan swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah Kota wajib memberikan kemudahan berupa :

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Pasal 78

- (1) Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

### Pasal 79

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

### Pasal 80

Ketentuan lebih lanjut mengenai konsolidasi tanah diatur sesuai dengan Peraturan perundang-undangan.

### Pasal 81

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (4) bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 82

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (5) bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

### Pasal 83

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (6) bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XI

### PENDANAAN

#### Pasal 84

Pemerintah Kota sesuai dengan kewenangan berkewajiban menyediakan dana guna pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR, Rumah Tangga Miskin, masyarakat korban bencana, relokasi akibat program Pemerintah Kota, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan permukiman serta dana pendamping kegiatan yang melalui dana pusat yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Kota.

#### Pasal 85

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada Pasal 84 bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota;
- c. investasi swasta;
- d. kerjasama pembiayaan; dan
- e. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 86

Dana sebagaimana dimaksud pada Pasal 85 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 perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR; dan
- e. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

#### Pasal 87

- (1) Dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan dibidang perumahan dan kawasan permukiman wajib menjamin:

- a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
  - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
  - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.
- (2) Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:
- a. konstruksi;
  - b. perolehan rumah;
  - c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
  - e. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - f. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XII

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 88

- (1) PD yang membidangi urusan perumahan dan permukiman berkewajiban melakukan pembinaan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap aspek perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan.
- (3) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap aspek penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan/pembiayaan;
- (5) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

- (6) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan koreksi.

#### Pasal 89

Pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 88, dilaksanakan dengan cara:

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

### BAB XIII

#### LARANGAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 90

- (1) Setiap orang atau badan hukum dilarang :
- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
  - b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.
  - c. menyelenggarakan lingkungan hunian atau kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.
  - d. menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hakatas tanahnya.
  - e. melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan pembangunan rumah.
  - f. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi perumahan dan permukiman.
  - g. membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
  - h. mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
  - i. menolak atau menghalang-halangi kegiatan pembangunan kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota

- setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- j. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - k. mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman diluar fungsinya;
  - l. badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman;
  - m. orang perseorangan dilarang membangun Lisiba;
  - n. badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kavling tanah matang tanpa rumah; dan
  - o. dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kavling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada huruf (n) dikecualikan.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - b. peringatan tertulis;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah kota (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan/pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - i. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - k. pembekuan izin usaha;
  - l. pencabutan izin usaha;
  - m. pengawasan;
  - n. pembatalan izin;
  - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - p. pencabutan insentif;
  - q. pengenaan denda administratif; dan
  - r. penutupan lokasi.

## BAB XIV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 91

- (1) Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun, terhitung Sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

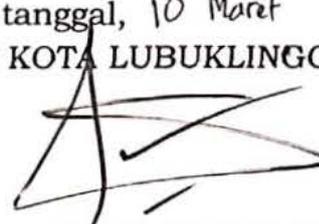
(2) Peraturan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Dinas.

Pasal 92

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau.

Ditetapkan di Lubuklinggau.  
Pada tanggal, 10 Maret 2021  
WALI KOTA LUBUKLINGGAU,



H. S. N. PRANA PUTRA SOHE

Diundangkan di Lubuklinggau  
pada tanggal, 10 Maret 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU



H. A RAHMAN SANI

LEMBARAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU TAHUN 2021 NOMOR.....?.....

NOMOR REGISTRASI DAERAH PERATURAN DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU  
PROVINSI SUMATERA SELATAN: ( 2 -35 / 2021 )