



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 11 TAHUN 2022

---

BUPATI TANAH LAUT

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 11 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

Menimbang: a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang atau badan hukum adalah untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam

lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;

- b. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dalam rangka untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup, penyelenggaraan pembangunan perumahan yang tertata dan terencana, terbangun, termanfaatkan, dan terkendali untuk terjaminnya ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan huruf D Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14

Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang menetapkan kebijakan daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor

2043);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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) sebagaimana telah diubah dengan

- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
  5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan

- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan 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. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik



Indonesia Nomor 6757);

12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
13. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah beberapa

kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang

Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
18. 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);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 14  
Tahun 2016 tentang  
Penyelenggaraan Perumahan dan  
Kawasan Permukiman (Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun  
2016 Nomor 101, Tambahan  
Lembaran Negara Republik  
Indonesia Nomor 5883)  
sebagaimana telah diubah dengan  
Peraturan Pemerintah Nomor 12  
Tahun 2021 tentang Perubahan  
atas Peraturan Pemerintah Nomor  
14 Tahun 2016 tentang  
Penyelenggaraan Perumahan dan  
Kawasan Permukiman (Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun  
2021 Nomor 22, Tambahan  
Lembaran Negara Republik  
Indonesia Nomor 6624);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 64  
Tahun 2016 tentang Pembangunan  
Perumahan Masyarakat  
Berpenghasilan Rendah (Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun  
2016 Nomor 316, Tambahan  
Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 6004);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggara Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 6322);

25. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2021 Nomor 32,  
Tambahan Lembaran Negara  
Republik Indonesia Nomor 6634);

29. Peraturan Menteri Perhubungan  
Nomor 17 Tahun 2021 tentang  
Penyelenggaraan Analisis Dampak  
Lalu Lintas (Berita Negara Republik  
Indonesia Tahun 2021 Nomor 528);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN TANAH LAUT

Dan

BUPATI TANAH LAUT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik  
Indonesia yang memegang kekuasaan

pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Tanah Laut.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. 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.
8. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan



peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi

pemiliknya.

14. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
15. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
16. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
17. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
18. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
19. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau

dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.

20. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
24. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
26. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
27. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
28. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
29. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang

tinggi, dan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi syarat.

30. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
31. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
32. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
33. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/ atau kegiatannya.
34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas,

- mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
35. 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.
  36. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
  37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
  38. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  39. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  40. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk

memperoleh Rumah.

41. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang kemudian di sebut SKRK adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, dan syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
42. Surat Keterangan Tata Ruang yang kemudian di sebut SKTR adalah surat keterangan yang memuat kesesuaian antara jenis kegiatan yang diajukan pemohon dengan peruntukan zona di lokasi yang dimohonkan.
43. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
44. Nilai Jual Objek Pajak yang kemudian di sebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar atau dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
45. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup

dari usaha dan/atau kegiatannya diluar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.

46. Sertifikat Laik Fungsi yang kemudian di sebut SLF adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai PBG dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait.
47. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang kemudian disebut IPAL adalah sebuah struktur yang dirancanga untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
48. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang kemudian disebut IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari Sub-sistem Pengolahan Setempat.
49. Tim yang Terdiri Dari Beberapa Unsur yang selanjutnya disebut Tim Penilai adalah Tim yang bertugas melaksanakan penghitungan kompensasi makam berupa uang yang diserahkan oleh Setiap Orang yang melakukan pembangunan/pengembangan Perumahan kepada Pemerintah Daerah.



BAB II  
ASAS

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah ini berasaskan:

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

BAB III  
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam melakukan penyelenggaraan

Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dan mempertahankan Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
- c. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, serasi dan teratur.

### BAB IV RUANG LINGKUP

#### Pasal 5

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman;

- c. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. sistem pembiayaan;
- f. pola koordinasi;
- g. ketentuan larangan;
- h. hak dan kewajiban;
- i. kerja sama;
- j. peran serta masyarakat;
- k. pendanaan;
- l. sanksi administratif;
- m. ketentuan penyidikan; dan
- n. ketentuan pidana.

## BAB V TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan wewenang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (3) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berpedoman dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah.

Bagian Kedua  
Tugas

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian, dan Kawasan Permukiman;

- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- m. mengalokasikan dana dan atau biaya

- pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
  - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
  - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.

### Bagian Ketiga Wewenang

#### Pasal 8

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;

- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten.

BAB VI  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam Lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan; dan
  - c. pengendalian Perumahan.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

#### Pasal 10

- (1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) 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 swadaya;
  - d. Rumah khusus; dan
  - e. Rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan



antar bangunan meliputi:

- a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.
- (4) Rumah Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, termasuk:
- a. rumah kos;
  - b. rumah bedakan;
  - c. rumah toko; dan
  - d. rumah yang seluruh dan/atau sebagiannya disewakan secara harian, bulanan dan tahunan.
- (5) Ketentuan teknis bangunan untuk jenis, bentuk dan pemanfaatan Rumah, sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus memenuhi standar bangunan gedung sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan harus sesuai dengan RDTR.

### Pasal 11

Setiap Rumah dalam Perumahan harus memenuhi standar untuk laik fungsi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangan-undangan mengenai bangunan gedung.

## Pasal 12

Selain sebagai tempat tinggal, Rumah dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha secara terbatas dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundangan-undangan mengenai RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua  
Penyediaan dan Kemudahan Akses

## Pasal 13

- (1) Setiap pembangunan Perumahan di Daerah harus menjamin penyediaan dan kemudahan akses bagi MBR melalui konsep Hunian Berimbang dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada setiap orang untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti konsep Lisiba yang berdiri sendiri.
- (4) Konsep Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan perbandingan 1:2:3 (satu berbanding dua berbanding tiga), yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding 2 (dua) Rumah sedang berbanding 3 (tiga) Rumah Sederhana.

- (5) Bentuk Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.
- (6) Dalam hal pembangunan Perumahan sederhana yang dilakukan tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Sederhana harus dilakukan dalam satu Daerah.

#### Pasal 14

- (1) Dalam hal pembangunan Perumahan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), pelaku pembangunan menyediakan akses dari Rumah yang dibangun menuju pusat pelayanan dan/atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. peningkatan akses.

#### Bagian Ketiga

#### Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

#### Paragraf 1

#### Umum

## Pasal 15

- (1) Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan RP3KP.
- (2) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:
  - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
  - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (3) Dalam hal RP3KP belum disusun dan/atau belum ditetapkan oleh Daerah, pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat didasarkan pada RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau Peraturan Zonasi.
- (4) Ketentuan mengenai dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati terlebih dahulu berkonsultasi dengan DPRD.

Paragraf 2  
Perencanaan Perumahan

Pasal 16

- (1) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- (2) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah mencakup Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan/atau Rumah Mewah.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta memperhatikan adaptasi dan mitigasi bencana.
- (5) Perencanaan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Perencanaan Perumahan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan lokasi yang sesuai dengan RTRW Kabupaten dan RDTR Kabupaten dan/atau Peraturan Zonasi.

- (7) Luas minimum lahan perumahan 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), dengan penyediaan sanitasi dan penyediaan sistem drainase dan penyediaan fasilitas lingkungan perumahan mengikuti jumlah unit rumah.
- (8) Untuk pengembangan Perumahan yang sudah terbangun diperbolehkan kurang dari 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) di dalam satu hamparan.

### Paragraf 3 Analisis Dampak Lalu Lintas

#### Pasal 17

- (1) Rencana pembangunan Permukiman yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas.
- (2) Ketentuan mengenai indikator yang menjadi ukuran minimal dalam penentuan kategori bangkitan lalu lintas dan tata cara pengajuan dan persyaratan analisis dampak lalu lintas berpedoman dengan ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai analisis dampak lalu lintas.

Paragraf 4  
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 18

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
  - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah;
  - c. melaksanakan upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup; dan
  - d. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah yang layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk melaksanakan upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam

rangka melaksanakan upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup.

- (5) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian oleh lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.



## Pasal 20

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang;
  - c. aspek kesehatan bangunan; dan
  - d. pengelolaan air limbah dan sampah.
- (4) Pengelolaan air limbah dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dengan cara:
  - a. apabila Perumahan tersebut mempunyai pihak pengelola Perumahan maka dapat menggunakan IPAL komunal dengan melakukan penyedotan atau pengurasan secara berkala dengan menggunakan fasilitas IPLT yang telah dimiliki Pemerintah Daerah dan/atau pihak lainnya; dan
  - b. apabila Perumahan tersebut tidak memiliki pihak pengelola perumahan maka setiap Rumah yang dibangun menggunakan tangki septik kedap air atau biofil yang dilakukan penyedotan/pengurasan secara berkala dengan menggunakan fasilitas IPLT yang telah dimiliki

Pemerintah Daerah dan/atau pihak lainnya.

- (5) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas kavling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (6) Ketentuan luas kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b luas minimal 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi).
- (7) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal beserta perpipaan bangunan Rumah.

#### Pasal 21

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 5

## Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

## Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) 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.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
  - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
  - b. membangun Rumah.

## Pasal 23

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan standar.
- (2) Persyaratan standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan dan/atau perdesaan eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memenuhi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.

## Pasal 24

- (1) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;

- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
  - e. tempat pembuangan sampah yang disesuaikan dengan timbulan sampah yang dihasilkan dan sesuai dengan pengaturan pemilahan sampah; dan
  - f. prasarana pengelolaan air limbah domestik yang disesuaikan dengan jumlah limbah yang dihasilkan.
- (2) Standar Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf b tersedianya ruang terbuka hijau.
- (3) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf c tersedianya jaringan listrik untuk sambungan rumah dan penerangan jalan.
- (4) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (5) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. ruang terbuka hijau publik; dan
  - b. ruang terbuka hijau pribadi.
- (6) Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan ruang

terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola Pemerintah dan digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum, seperti taman kota, tempat pemakaman umum, jalur hijau jalan, sungai dan pantai.

- (7) Ruang terbuka hijau pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan ruang terbuka hijau milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman Rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

#### Pasal 25

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

#### Pasal 26

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi

perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (4) Sertifikat keahlian oleh lembaga setfikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Keempat Pembangunan Perumahan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 27

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (3) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.

- (4) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (5) Pembangunan rumah meliputi pembangunan:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah seret; dan/atau
  - c. Rumah Susun.
- (6) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap Daerah serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (7) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RDTR dan/atau peraturan Zonasi.
- (8) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan oleh Setiap Orang yang mempunyai keahlian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan RTRW Kabupaten.
- (9) Pembangunan Rumah tunggal dan Rumah deret harus dilakukan oleh setiap orang yang mempunyai keahlian dan/atau keterampilan dibidang jasa konstruksi.
- (10) Pembangunan Rumah harus menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan pengguna Rumah dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.



- (11) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting sebagaimana dimaksud ayat (10) harus memenuhi kriteria:
- a. tidak mengandung bahan berbahaya dan beracun bagi kesehatan pengguna Rumah;
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - c. tidak menimbulkan efek temperatur;
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
  - e. ramah lingkungan.

#### Pasal 28

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Setiap Orang yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum.
- (3) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang yang sama.
- (4) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Setiap Orang lain.

- (5) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Perumahan skala besar; dan
  - b. Perumahan selain skala besar.
- (6) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 1.000 (seribu) unit rumah.
- (7) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 1.000 (seribu) unit Rumah.

#### Pasal 29

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi Rumah; dan
- c. komposisi.

#### Pasal 30

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:

- a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.

### Pasal 31

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b terdiri atas:
- a. Rumah Mewah;
  - b. Rumah Menengah; dan/atau
  - c. Rumah Sederhana.
- (2) Rumah Mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya diatas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah.

- (3) Rumah Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah.
- (4) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 32

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah Mewah, Rumah Menengah, dan Rumah Sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana; dan
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
    - 1) 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana;

- 2) 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana; atau
  - 3) 2 (dua) Rumah Menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana.
- (3) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah Sederhana subsidi dan Rumah Sederhana non subsidi dengan perbandingan 3 (tiga) Rumah Sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah Sederhana non subsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah Sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah Sederhana non subsidi.

## Paragraf 2 Pembangunan Rumah

### Pasal 33

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan/atau
  - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RDTR dan/atau Peraturan Zonasi.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.

- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah Susun.
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG; dan
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau badan hukum.
- (7) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan kesepakatan antara pelaku pembangunan dan Setiap Orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah Susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah Susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.

#### Pasal 34

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

## Pasal 35

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
  - a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
  - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah Susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

## Pasal 36

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) harus memiliki paling sedikit:
  - a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
  - c. kepastian hak atas tanah;
  - d. kepastian status penguasaan tanah;
  - e. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah Susun; dan
  - f. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah Susun dari lembaga penjamin.

- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan rencana Kabupaten yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) Kepastian perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan SPPL dan Persetujuan Lingkungan atau persetujuan Pemerintah sesuai dengan skala kegiatan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (6) Kepastian status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang



terdiri atas:

- a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
  - b. sertifikat hak milik satuan Rumah Susun atau sertipikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah Susun untuk Rumah Susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah Susun sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan surat PBG.
  - (8) Jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah Susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
  - (9) Pengawasan terhadap persyaratan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

### Pasal 37

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) disampaikan kepada masyarakat dengan memuat paling sedikit:
  - a. nomor surat keterangan rencana Kabupaten;
  - b. nomor sertifikat hak atas tanah atas nama

- pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
- c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
  - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
  - e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
  - f. nomor SPPL atau Persetujuan Lingkungan atau persetujuan Pemerintah;
  - g. nomor surat keterangan tata ruang;
  - h. rencana tapak Perumahan atau Rumah Susun;
  - i. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah Susun;
  - j. harga jual Rumah atau satuan Rumah Susun;
  - k. informasi yang jelas mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
  - l. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah Susun.
- (2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara

- pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.
- (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
    - a. media cetak; dan/atau
    - b. media elektronik
  - (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.
  - (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

#### Pasal 38

- (1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran.
- (2) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan pada saat Pemasaran, pelaku pembangunan dapat menjelaskan kepada calon pembeli.

#### Pasal 39

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.

- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
  - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
  - b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
  - c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

#### Pasal 40

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.
- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong paling rendah 20% (dua puluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh

pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.

- (4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.
- (7) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar satu per mil per hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

## Pasal 41

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang dijanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
  - a. Kondisi Rumah;
  - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) huruf k.
  - c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
  - d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

- (5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:
  - a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase serta tersedianya saluran air minum dari PDAM;
  - b. okasi pembangunan Sarana sesuai peruntukkan;
  - c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik; dan
  - d. mengadakan lahan tempat pembuangan sampah terpadu dan dapat mengelola sampah di kawasan Perumahan.
- (6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah Susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:
  - a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau

- b. untuk Rumah Susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah Susun yang sedang dipasarkan.
- (8) Keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen.

#### Pasal 42

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak;
- b. uraian objek PPJB;
- c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
- d. jaminan pelaku pembangunan;
- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. waktu serah terima bangunan;
- g. pemeliharaan bangunan;
- h. penggunaan bangunan;
- i. pengalihan hak;
- j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
- k. penyelesaian sengketa.



## Pasal 43

- (1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.
- (2) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.
- (4) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR, honorarium atas jasa hukum notaris ditetapkan sebesar 1/1000 (satu per mil) dari harga jual Rumah umum yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

## Pasal 44

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.

- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.

### Paragraf 3

## Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

### Pasal 45

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan standar sebagaimana dimaksud pada pasal 23 ayat (2).
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan dituangkan dalam berita acara serah terima serta memuat tentang besaran nilai asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut.

- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

#### Pasal 46

- (1) Setiap Pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Pengembang yang berbentuk badan hukum dalam melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi paling sedikit:
- a. 25% (dua puluh lima persen) penyediaan prasarana dan 5% (lima persen) penyediaan sarana untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar;
  - b. 30% (Tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 1 (satu) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
  - c. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar; dan
- a. 41% (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 (seratus) hektar.

## Pasal 47

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) wajib diserahkan oleh Pengembang dalam bentuk fisik kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) wajib diserahkan oleh Pengembang dalam bentuk fisik kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2), diserahkan oleh Pengembang orang perorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) diserahkan oleh Pengembang orang perorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a diserahkan oleh Pengembang orang perorangan kepada Pemerintah Daerah dengan ketentuan:

- a. badan jalan sudah terbentuk, untuk jalan utama lebar 10 m (sepuluh meter) dan jalan lingkungan 8 m (delapan meter);
  - b. badan jalan sudah dilakukan perkerasan dengan lebar 5 – 6 m (lima sampai dengan enam meter) dengan ketebalan batu agregat Kelas B ketebalan 15 – 20 cm (lima belas sampai dengan dua puluh centi meter) dan sudah dipadatkan; dan
  - c. drainase jalan sudah terbentuk dengan lebar 1 m (satu meter).
- (7) Penyerahan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
  - (8) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
  - (9) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun berupa tanah siap bangun, paling sedikit 1% (satu persen) dari luas lahan.
  - (10) Khusus pada Rumah Susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (6) harus berada pada satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.
  - (11) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan Pengembang dan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah wajib dicantumkan dalam SKTR.

## Pasal 48

- (1) Setiap Orang dalam melakukan pembangunan Perumahan/pengembangan Perumahan wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
  - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK; atau
  - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu SKRK diterbitkan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu SKRK, memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung

kompensasi berupa uang adalah NJOP tanah yang tertinggi.

- (4) Dalam hal terdapat revisi SKRK berupa penambahan luas lahan, maka Pengembang Perumahan dan Permukiman wajib menambah penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
  - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan; dan
  - b. 2 % (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat revisi SKRK diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi

- urusan bidang Perumahan;
- b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan;
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Tanah Laut dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. lahan tersebut merupakan milik Pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (7) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (8) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan.
- (9) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh Tim Penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada



ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan.

#### Pasal 49

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 50

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:
  - a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;
  - b. penyerahan secara administrasi; dan
  - c. penyerahan secara fisik.
- (2) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a, dilakukan pada saat proses penetapan SKRK.
- (3) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah

diterbitkan SKRK dan sebelum diterbitkannya PBG.

- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memenuhi kriteria:
  - a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
  - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan:
  - a. harus sesuai dengan ketentuan umum dan standar teknis serta persyaratan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (6) Persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Persyaratan administrasi meliputi:
  - a. dokumen SKRK;
  - b. PBG; dan
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dari badan

hukum ke Pemerintah Daerah dan status tanah atas nama Pemerintah Daerah.

### Pasal 51

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 diatur sebagai berikut:
  - a. untuk Sarana diserahkan oleh perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai 50% (lima puluh persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan; dan
  - b. untuk Prasarana dan Utilitas Umum dapat diserahkan oleh perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan

kawasan dan perencanaan tata ruang, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pemohon/Pengembang perumahan.

#### Pasal 52

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam daftar barang milik Daerah, tim verifikasi menyampaikan fotokopi dokumen yang terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pengelolaan aset Daerah.

#### Paragraf 4

#### Peningkatan Kualitas Perumahan

#### Pasal 53

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kelima  
Pengendalian Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 54

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban;
  - c. pengelolaan; dan/atau
  - d. penataan.

## Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk Perangkat Daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pembentukan atau penunjukan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2

## Pengendalian Perumahan Pada Tahap Perencanaan

## Pasal 56

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana Tata Ruang Wilayah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk pengelolaan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan

Perumahan dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

### Paragraf 3

#### Pengendalian Perumahan Pada Tahap Pembangunan

#### Pasal 57

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Paragraf 4

#### Pengendalian Perumahan Pada Tahap Pemanfaatan

#### Pasal 58

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat layak fungsi.
- (2) Penertiban sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan dengan fungsi hunian.



Bagian Keenam  
Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan  
Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah harus memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah harus memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan Rumah;
  - b. stimulan Rumah swadaya;
  - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d. perizinan;
  - e. asuransi dan penjaminan;
  - f. penyediaan tanah;
  - g. sertifikasi tanah; dan/atau
  - h. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

## Pasal 60

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit dan pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan/atau pembangunan baru Rumah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindah tangan tanah

- barang milik negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 61

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
- a. dana;
  - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 62

Ketentuan mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
PERUMAHAN KUMUH DAN PEMUKIMAN KUMUH

## Bagian Kesatu

Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan  
Permukiman Kumuh

## Pasal 63

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;

- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

#### Pasal 64

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam rencana tata bangunan dan lingkungan, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep

identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
  - a. koefisien dasar bangunan yang melebihi ketentuan RDTR, rencana tata bangunan dan lingkungan dan/atau Peraturan Zonasi; dan
  - b. koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

#### Pasal 65

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;

- b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;
  - d. rencana tata bangunan dan lingkungan; dan
  - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
  - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
  - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

### Pasal 66

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.

- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

#### Pasal 67

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.



## Pasal 68

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi

drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

### Pasal 69

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana:

- a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 70

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai, yaitu meliputi:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.

- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan, yaitu meliputi:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan/atau
  - d. pengolahan sampah lingkungan.
- (4) Persyaratan teknis Prasarana dan Sarana persampahan diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati Tanah Laut.

#### Pasal 71

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
  - a. Prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. Sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan Prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya Prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;

- c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan Sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya Prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan;
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 72

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:
- a. di dataran rendah;
  - b. di perbukitan; dan
  - c. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di Daerah.

- (4) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

Bagian Kedua  
Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya  
Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh

Paragraf 1  
Umum

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berpedoman dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria pemerintah.

## Pasal 74

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru mencakup:
  - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
  - b. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. penurunan kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - d. pembangunan Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.

## Paragraf 2

## Pengawasan dan Pengendalian

## Pasal 75

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
- a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.

#### Pasal 76

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. Persetujuan Lingkungan; dan
  - c. PBG dan sertifikat laik fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang;
  - b. keterpaduan rencana pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. terjaganya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.



## Pasal 77

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 78

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;

- f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. alat proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam Perumahan dan Permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

### Pasal 79

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

## Pasal 80

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat,
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

## Pasal 81

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

## Pasal 82

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara berkala dan apabila diminta oleh Bupati dan DPRD.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Paragraf 3  
Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 83

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Pasal 84

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

Pasal 85

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan

pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 86

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan;  
dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 87

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:

- a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air limbah;
  - f. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana persampahan; dan/atau
  - g. fasilitasi pembangunan Sarana dan Prasarana proteksi kebakaran skala lingkungan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah dengan swasta.



## Pasal 88

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. pendampingan dilaksanakan secara berkala oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru;
- b. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- e. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

## Pasal 89

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.
- (4) Pengaduan masyarakat dapat di sampaikan melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 90

Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Bagian Ketiga  
Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh  
dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1  
Umum

Pasal 91

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar.

Paragraf 2  
Penetapan Lokasi

Pasal 92

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan berdasarkan luas wilayah administrasi rukun warga Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah menetapkan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses:
  - a. Identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (4) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.

#### Pasal 93

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

#### Pasal 94

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.

- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 95

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

#### Pasal 96

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat

kekumuhan pada Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

### Pasal 97

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik

adat/ulayat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.

- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam RTRW yang dibuktikan dengan SKTR.

#### Pasal 98

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
  - a. fungsi strategis Daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis Daerah.

- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah;
  - b. sedang;
  - c. tinggi; dan
  - d. sangat padat.
- (5) Klasifikasi kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

### Pasal 99

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas



- penanganan berdasarkan aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
  - a. legalitas tanah; dan
  - b. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
- a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. Status tanah legal; dan
  - b. Status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah

Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.

- (7) Ketentuan mengenai lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 100

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (7) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan

masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 101

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (7) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Penetapan hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati dan disampaikan ke DPRD.

## Pasal 102

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (5) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survey;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

## Paragraf 3

## Pola-pola Penanganan

## Pasal 103

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya

masyarakat terdampak.

- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (9) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Setiap Orang atau badan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau Permukiman kembali rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan.
- (10) Bupati berwenang mengenakan sanksi administratif kepada Setiap Orang atau badan yang melanggar ketentuan ayat (9) berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. paksaan pemerintahan.

#### Pasal 104

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah Permukiman kembali;

- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah Permukiman kembali.

#### Pasal 105

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;

- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

#### Pasal 106

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

#### Pasal 107

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - a. konstruksi; dan
  - b. pasca konstruksi.



## Pasal 108

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

## Pasal 109

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - a. konstruksi; dan
  - b. pasca konstruksi.

#### Pasal 110

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;

- c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 111

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rancangan tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - a. konstruksi; dan
  - b. pasca konstruksi.

## Pasal 112

- (1) Permukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Permukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi Permukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;

- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Permukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan;
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4

#### Dukungan Kegiatan Non Fisik

#### Pasal 113

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Paragraf 5

#### Pengelolaan

#### Pasal 114

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 6  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 115

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman

- pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
  - (5) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
    - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
    - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
    - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
  - (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
  - (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
  - (8) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
  - (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.

#### Pasal 116

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 117

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW Kabupaten merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

### Pasal 118

- (1) Penyediaan tanah untuk penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang



- langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai proses dan tahapan penyediaan lahan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB IX SISTEM PEMBIAYAAN

### Pasal 119

- (1) Sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah yang berkelanjutan serta menjamin kemudahan pembiayaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Sistem pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk:
- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan Perumahan serta kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR; dan/atau
  - c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 120

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan alternatif sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
- a. pembiayaan berbasis komunitas; dan/atau
  - b. alternatif sistem pembiayaan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan berbasis komunitas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan komunitas di masyarakat berdasarkan kesamaan profesi, hobi, lokasi, atau alasan lain yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X  
POLA KOORDINASI

Pasal 121

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Pemerintah Daerah dalam penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;
  - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan rencana pembangunan Provinsi dan Nasional; dan
  - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

BAB XI  
KETENTUAN LARANGAN

Pasal 122

Setiap Orang dilarang:

- a. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman; dan
- b. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 123

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 124

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

## Pasal 125

Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

## Pasal 126

- (1) Pengembang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

## Pasal 127

Pengembang yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.

BAB XII  
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu  
Hak

## Pasal 128

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, setiap orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan atau memiliki atau 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 di Daerah;
- d. memperoleh manfaat dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang merugikan masyarakat.

## Bagian Kedua Kewajiban

### Pasal 129

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di Perumahan dan kawasan Permukiman;

- b. turut mencegah terjadinya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana lingkungan, Sarana lingkungan, dan Utilitas Umum yang berada di Perumahan dan kawasan Permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan kawasan Permukiman.

### BAB XIII KERJA SAMA

#### Pasal 130

- (1) Bupati dapat melakukan kerja sama dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam rangka meningkatkan upaya penyediaan Perumahan bagi masyarakat di Daerah.
- (3) Penyelenggaraan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kepentingan dan kebutuhan masyarakat berdasarkan prinsip kerja sama yang saling menguntungkan.

- (4) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 131

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi dan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh secara berkelanjutan.

#### Pasal 132

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan



- dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungannya; dan/atau
  - c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

### Pasal 133

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf a dapat meliputi:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survey lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau

- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

#### Pasal 134

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf b, dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

## Pasal 135

Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.

## Pasal 136

Dalam proses pemugaran atau peremajaan, dan/atau Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran,

- peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;  
dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali dapat berjalan lancar.

### Pasal 137

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 131 ayat (2) huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

BAB XIV  
PENDANAAN

Pasal 138

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 139

- (1) Setiap Orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1), Pasal 28 ayat (1) Pasal 45 ayat (1), Pasal 46 ayat (1), Pasal 47 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 48 dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi berupa:
- a. teguran/peringatan tertulis;
  - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
  - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
  - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintah Daerah;
  - e. pencabutan perizinan;
  - f. perintah menghentikan/membangun/membongkar/melengkapi/merevisi/

- menyempurnakan/membangun kembali;  
dan/atau
- (2) Tata Cara dan mekanisme tahapan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB XVI KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 140

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana bidang 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 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 tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang 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 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 perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang 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 Pejabat Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 141

- (1) Setiap orang/badan yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 40, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penerimaan negara.



BAB XVIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 142

- (1) Setiap orang/badan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 143

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan peraturan Daerah ini;
- b. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah namun belum dilaksanakan pembangunan wajib dilakukan

- penyesuaian dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan Peraturan Daerah ini;
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun di antara kedua tahap dimaksud; dan
  - e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

## BAB XX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 144

- (1) Peraturan Bupati pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Peraturan Daerah ini dapat dievaluasi 2 (dua) tahun sejak diundangkan.

Pasal 145

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH**



**ALFIRIAL, SH, MH  
NIP. 19750203 199903 2 008**

Ditetapkan di Pelaihari  
pada tanggal  
BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari  
pada tanggal  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
TAHUN 2022 NOMOR 11

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH  
LAUT, PROVINSI KALIMANTAN SELATAN: (11-  
162/2022)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 11 TAHUN 2022  
  
TENTANG  
  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

I. UMUM

Visi pembangunan jangka menengah Kabupaten Tanah Laut tahun 2018- 2023 adalah “Terwujudnya Kabupaten Tanah Laut yang “Berkarya, Inovasi, Tertata, Religius, Aktual, dan Sinergi”, untuk mewujudkan visi pembangunan tersebut ditempuh melalui salah satu misi pembangunan yaitu mewujudkan Tanah Laut nyaman melalui perencanaan tata ruang, pembangunan infrastruktur serta pengendalian pemanfaatan ruang yang berkualitas dan berwawasan lingkungan.

Untuk mencapai tujuan dan sasaran dalam pencapaian misi tersebut di atas, salah satunya adalah dengan meningkatnya infrastruktur kota terpadu dan berkualitas. Salah satu program untuk meningkatkan infrastruktur kota yang terpadu dan berkualitas adalah dengan penataan kawasan perumahan dan permukiman serta penanganan kawasan kumuh.

Perkembangan perumahan dan permukiman di suatu daerah tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk karena faktor perpindahan penduduk atau arus urbanisasi yang semakin deras. Seiring dengan pertumbuhan penduduk di suatu daerah, maka kapasitas daya dukung prasarana dan sarana permukiman baik dari segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada akhirnya memberikan kontribusi atas berkembangnya lingkungan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Dengan adanya kawasan kumuh di Kabupaten Tanah Laut, membutuhkan adanya penanganan khusus agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya Kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap Kawasan kumuh yang telah ada dengan melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali. Agar upaya penanganan Kawasan kumuh dan juga penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan maka perlu adanya kepastian hukum yang tertuang dalam Peraturan Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

- Pasal 2  
Cukup jelas.
- Pasal 3  
Cukup jelas.
- Pasal 4  
Cukup jelas.
- Pasal 5  
Cukup jelas.
- Pasal 6  
Cukup jelas.
- Pasal 7  
Cukup jelas.
- Pasal 8  
Cukup jelas.
- Pasal 9  
Cukup jelas.
- Pasal 10  
Cukup jelas.
- Pasal 11  
Cukup jelas.
- Pasal 12  
Cukup jelas.
- Pasal 13  
Cukup jelas.
- Pasal 14  
Cukup jelas.
- Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana tapak” adalah perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “tipologi” adalah klasifikasi rumah yang berupa rumah tapak atau rumah susun berdasarkan bentuk permukaan tanah, tempat rumah berdiri meliputi rumah di atas tanah keras, rumah di atas tanah lunak, rumah di garis pantai/pasang surut, rumah di atas air/terapung (menetap),



rumah di atas air/terapung (berpindah-pindah).

Yang dimaksud dengan “ekologi” adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan lingkungan sosial budaya, termasuk nilai nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Yang dimaksud dengan “budaya” adalah klasifikasi rumah berdasarkan hasil akal budi/adat istiadat manusia yang diwujudkan dalam bentuk dan arsitektural dan kelengkapan ruangan rumah.

Yang dimaksud dengan “dinamika ekonomi” adalah kondisi permintaan masyarakat dari berbagai selera yang dipengaruhi oleh tingkat keterjangkauan dan kebutuhan rumah.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6) huruf a

Cukup jelas

huruf b

Yang dimaksud dengan “pertelaan” adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang disahkan oleh pemerintah daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama beserta uraian NPP.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud “Tim Penilai” adalah Tim yang bertugas memperhitungkan kompensasi makam dan ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang perumahan.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

- Pasal 71  
Cukup jelas.
- Pasal 72  
Cukup jelas.
- Pasal 73  
Cukup jelas.
- Pasal 74  
Cukup jelas.
- Pasal 75  
Cukup jelas.
- Pasal 76  
Cukup jelas.
- Pasal 77  
Cukup jelas.
- Pasal 78  
Cukup jelas.
- Pasal 79  
Cukup jelas.
- Pasal 80  
Cukup jelas.
- Pasal 81  
Cukup jelas.
- Pasal 82  
Cukup jelas.
- Pasal 83  
Cukup jelas.
- Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud “”format numerik adalah format isian berbasis angka yang digunakan untuk mengidentifikasi



perumahan kumuh dan permukiman  
kumuh.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud “eksisting” adalah kondisi semula.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 113

Yang dimaksud “diidentifikasi” adalah proses pendataan sebagai data dukung sebelum diterbitkannya rekomendasi dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

- Pasal 116  
Cukup jelas.
- Pasal 117  
Cukup jelas.
- Pasal 118  
Cukup jelas.
- Pasal 119  
Cukup jelas.
- Pasal 120  
Cukup jelas.
- Pasal 121  
Cukup jelas.
- Pasal 122  
Cukup jelas.
- Pasal 123  
Cukup jelas.
- Pasal 124  
Cukup jelas.
- Pasal 125  
Cukup jelas.
- Pasal 126  
Cukup jelas.
- Pasal 127  
Cukup jelas.
- Pasal 128  
Cukup jelas.
- Pasal 129  
Cukup jelas.

- Pasal 130  
Cukup jelas.
- Pasal 131  
Cukup jelas.
- Pasal 132  
Cukup jelas.
- Pasal 133  
Cukup jelas.
- Pasal 144  
Cukup jelas.
- Pasal 135  
Cukup jelas.
- Pasal 136  
Cukup jelas.
- Pasal 137  
Cukup jelas.
- Pasal 138  
Cukup jelas.
- Pasal 139  
Cukup jelas.
- Pasal 140  
Cukup jelas.
- Pasal 141  
Cukup jelas.
- Pasal 142  
Cukup jelas.
- Pasal 143  
Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH  
LAUT NOMOR 59