



BUPATI KEPULAUAN MERANTI  
PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI  
NOMOR 1 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI  
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN MERANTI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c, Pasal 36, Pasal 49 dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam rangka mengatur bidang perumahan dan kawasan permukiman maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- b. bahwa Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kepulauan Meranti merupakan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagai tindak lanjut pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2021-2041;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4723);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Meranti di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4968);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

13. Peraturan Daerah Kepulauan Meranti Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2020 – 2024 (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2019 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI  
Dan  
BUPATI KEPULAUAN MERANTI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI TAHUN 2021-2041.

## 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 Kepulauan Meranti.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti.
4. Bupati adalah Bupati Kepulauan Meranti.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan daerah dalam bidang rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan Permukiman.
7. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik kabupaten maupun perumahan perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
11. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk Memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
12. 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 vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

13. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
14. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disingkat 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.
15. 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 kabupaten atau kawasan perdesaan.
16. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan kabupaten maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
17. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
18. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang memuat jabaran pengisian rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW Kabupaten, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administrasi.
19. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
20. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
21. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
22. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan maupun sumber dana lainnya.
25. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan Negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat dan ditetapkan dengan Undang-Undang.
26. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi yang selanjutnya disebut APBD Provinsi adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah

Provinsi Riau dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Riau yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi Riau.

27. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten yang selanjutnya disingkat APBD Kabupaten adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.
28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi kebutuhan standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
29. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
30. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
32. Lingkungan perumahan dan permukiman adalah kawasan perumahan dan permukiman yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang tersruktur.
33. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
34. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi yang selanjutnya disingkat RPJPD Provinsi adalah dokumen perencanaan daerah Provinsi Riau untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
35. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RPJPD Kabupaten adalah dokumen perencanaan daerah Kabupaten Kepulauan Meranti untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
36. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah provinsi yang selanjutnya disingkat RPJMD Provinsi adalah dokumen perencanaan daerah Provinsi Riau untuk periode 5 (lima) tahun.
37. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RPJMD Kabupaten adalah dokumen perencanaan daerah Kabupaten Kepulauan Meranti untuk periode 5 (lima) tahun.
38. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau yang selanjutnya disebut RTRW Provinsi adalah hasil perencanaan tata ruang sebagai arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi Riau.
39. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang sebagai arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti.
40. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kepulauan Meranti yang selanjutnya disebut RDTR Kabupaten adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten.
41. Pengerahan dan Pemupukan dana perumahan secara prinsip adalah segala upaya pengumpulan dan perincian dana dari sebagai sumber yang memungkinkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
42. Insentif adalah salah satu atau fasilitas yang disediakan Pemerintah baik berupa materi, memudahkan para pelaku perumahan dan kawasan permukiman untuk meningkatkan program sector perumahan dan kawasan permukiman.

43. Disinsentif adalah suatu upaya yang dilakukan Pemerintah terkait penerapan kebijakan yang dapat berupa sanksi dan/atau pembatasan kegiatan dan/atau pencabutan insentif yang telah diberikan kepada pelaku perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sejalan atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Kedudukan RP3KP dalam sistem perencanaan pembangunan adalah:

- a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan daerah;
- b. merupakan jabaran dan pengisian RTRW Kabupaten dalam bentuk rencana peruntukan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral yang ada.

### Pasal 3

Penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah yaitu:

- a. RPJPD Provinsi;
- b. RPJMD Provinsi;
- c. RTRW Provinsi;
- d. RPJPD Kabupaten;
- e. RPJMD Kabupaten; dan
- f. RTRW Kabupaten.

### Pasal 4

- (1) Dokumen RP3KP terdiri dari :
  - a. peta administrasi;
  - b. peta karakteristik permukiman; dan
  - c. tabel indikasi program.
- (2) Dokumen RP3KP sebagaimana di maksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II.a, Lampiran II.b, Lampiran II.c dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 5

Jangka waktu berlakunya RP3KP selama 20 (dua puluh) tahun dalam program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan dalam bentuk peta jalan yang disusun oleh Dinas.

### Pasal 6

Konsep RP3KP berisi :

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten;
- b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten;
- c. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah kabupaten, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;

- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten, sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
  - 1. lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
  - 2. perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - 3. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
  - 4. bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dan Pusat Kegiatan Lokasi (PKL), atau
  - 5. kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
  - 6. kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
  - 7. perumahan dan kawasan permukiman strategis diperkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten dengan telah menyebutkan:
  - 1. nama lokasi;
  - 2. rincian nama, jenis program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada setiap lokasi;
  - 3. pelaku/dinas terkait, kelembagaan mulai dari tingkat kelurahan/desa dan kecamatan dengan memanfaatkan kelembagaan yang ada;
  - 4. jangka waktu;
  - 5. target dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait; dan
  - 6. sumber, besaran, dan alokasi sumber dana dan/atau pembiayaan serta dukungan akses dan pendanaan dan/atau pembiayaan pembangunan kawasan permukiman yang berasal dari dan atau dikelola oleh pemerintah, termasuk sumber pendanaan dan/atau pembiayaan lain.
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;

- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
- w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
  1. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
  2. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada badan hukum; atau
  3. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat.
- x. mekanisme pemberian insentif berupa:
  1. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  2. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  3. subsidi silang; dan/atau
  4. kemudahan prosedur perizinan.
- y. Mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
  1. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  2. pengenaan retribusi daerah
  3. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  4. pengenaan kompensasi.

#### Pasal 7

Konsep RP3KP sebagaimana dimaksud pada pasal 6 dalam penyusunannya harus memperhatikan:

- a. persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
- b. tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah,serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;
- c. skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
  1. perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
  2. permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
  3. lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
  4. kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah;
- d. daya dukung dan daya tampung perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
- e. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- f. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- g. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- h. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- i. keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- j. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;



- k. akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional dibidang perumahan dan kawasan permukiman untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra sosial-budaya daerah.
- l. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- m. lembaga yang mengkoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

### BAB III

## TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

### Bagian Kesatu

#### Tujuan Pembangunan Perumahan dan Permukiman

#### Pasal 8

Tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah terwujudnya permukiman yang layak huni, sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum untuk mendukung peningkatan kualitas permukiman.

### Bagian Kedua

#### Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Permukiman

#### Pasal 9

Kebijakan dalam RP3KP, meliputi:

- a. penyediaan inventarisasi data-data terkait perumahan dan kawasan permukiman termasuk lembaga-lembaga di dalamnya;
- b. peningkatan kualitas, ketersediaan dan pelayanan permukiman termasuk perumahan di kawasan pesisir dan tepian air, kawasan yang diizinkan secara terbatas dan bersyarat; dan rawan bencana yang berwawasan lingkungan;
- c. peningkatan kualitas, ketersediaan dan pelayanan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan kawasan permukiman yang mendukung ekonomi;
- d. pengembangan sistem pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. peningkatan kualitas perencanaan, pengawasan dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman; dan
- f. pelibatan dan pengintegrasian kegiatan Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti dan lembaga-lembaga lain yang terkait, serta stakeholder dan masyarakat dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 10

- (1) Strategi penyediaan inventarisasi data-data terkait perumahan dan kawasan permukiman termasuk lembaga-lembaga didalamnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, mencakup:
  - a. menyediakan basis data yang akurat dan selalu diperbarui menyangkut perumahan dan kawasan permukiman, misalnya : ketersediaan rumah, jumlah kekurangan rumah (*backlog*) dan kebutuhan rumah, kondisi perumahan dan kawasan permukiman dan sebarannya, serta lembaga-lembaga terkait perumahan dan kawasan permukiman dan peran masing-masing dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kepulauan Meranti;
  - b. meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan sumber data yang mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. menyediakan perangkat peraturan yang mendukung penyediaan basis data;
  - d. sosialisasi dan pemanfaatan basis data perumahan dan kawasan permukiman; dan

- e. meningkatkan kinerja lembaga perumahan dan kawasan permukiman dengan menggunakan basis data perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Strategi peningkatan kualitas, ketersediaan dan pelayanan permukiman termasuk perumahan di kawasan pesisir dan tepian air, kawasan yang diizinkan secara terbatas dan bersyarat dan rawan bencana yang berwawasan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, mencakup :
- a. meningkatkan pelayanan rumah layak huni bagi lingkungan permukiman kumuh;
  - b. meningkatkan ketersediaan rumah melalui penyediaan rumah susun sewa dan/atau rumah susun milik dan peningkatan kualitas hunian;
  - c. meningkatkan penataan perumahan dan kawasan permukiman di area industri dan/atau peruntukan industri, pesisir dan tepian air, kawasan yang diizinkan secara terbatas dan bersyarat dan rawan bencana;
  - d. mengembangkan dan memanfaatkan inovasi teknologi dan kearifan lokal dibidang perumahan dan permukiman; dan
  - e. meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat serta penjagaan kualitas lingkungan dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Strategi peningkatan kualitas, ketersediaan dan pelayanan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan kawasan permukiman guna mendukung ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, mencakup:
- a. meningkatkan pelayanan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. meningkatkan pelayanan infrastruktur pendukung kegiatan ekonomi;
  - c. mengembangkan dan memanfaatkan inovasi teknologi dan kearifan lokal dalam pengembangan dan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - d. meningkatkan keterpaduan infrastruktur untuk pembangunan Kabupaten Kepulauan Meranti yang berkelanjutan.
- (4) Strategi pengembangan sistem pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, mencakup:
- a. menyediakan dan menyiapkan sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. memanfaatkan sumber dana dalam upaya mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. mengembangkan sumber dana dan pembiayaan dari APBN, APBD Provinsi, APBD Kabupaten, kemitraan dengan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, lembaga keuangan daerah, swasta, swadaya, donatur dan bantuan, serta sumber dana lain yang sah berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
  - d. mengembangkan sistem pembiayaan yang meliputi lembaga pembiayaan, mendorong kapasitas bank penyalur pembiayaan perumahan, pemupukan dana, penyaluran kredit modal kerja konstruksi dan sebagainya; dan
  - e. memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur permukiman.
- (5) Strategi peningkatan kualitas perencanaan, pengawasan, dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, mencakup:
- a. menyusun Norma, Standar, Pedoman dan Kriteria bidang perumahan dan permukiman;

- b. meningkatkan penataan, pengawasan konstruksi dan keselamatan bangunan gedung;
  - c. meningkatkan mekanisme pengendalian penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - d. meningkatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan.
- (6) Strategi pelibatan dan pengintegrasian kegiatan Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti dan lembaga-lembaga lain yang terkait, serta stakeholder dan masyarakat dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, mencakup:
- a. mewujudkan harmonisasi dan sinkronisasi antar pemangku kepentingan (*stakeholder*) di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. memfasilitasi koordinasi dan kemitraan antar pemangku kepentingan (*stakeholder*) di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. meningkatkan partisipasi masyarakat dan *stakeholder* dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. mengadakan sosialisasi pengembangan inovasi pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman; dan
  - e. meningkatkan peran aktif pokja perumahan dan kawasan permukiman dalam pelaksanaan, pemantauan, pengawasan serta pengendalian dalam program perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB IV OPERASIONALISASI PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 11

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan fungsi lahan yang diatur di dalam RTRW Kabupaten.
- (3) Pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

#### Pasal 12

Pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari:

- a. pemanfaatan perumahan; dan
- b. pemanfaatan kawasan permukiman.

### Bagian Kedua Perumahan

#### Pasal 13

Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pasal 12 huruf a meliputi:

- a. pemanfaatan perumahan sebagai usaha bersyarat dan terbatas dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. pemanfaatan perumahan merupakan bagian dari kawasan permukiman dilakukan sesuai dengan RTRW Kabupaten;
- c. pemanfaatan perumahan tanpa mengganggu ekosistem lingkungan di sekitarnya; dan
- d. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum penunjang perumahan sesuai dengan fungsinya.

Bagian Ketiga  
Kawasan Permukiman

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf b meliputi:
  - a. pemanfaatan kawasan permukiman untuk menjamin kesesuaian dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten;
  - b. perwujudan penetapan kawasan permukiman sesuai dengan struktur ruang; dan
  - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum penunjang kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, meliputi:
  - a. kawasan permukiman perkotaan;
  - b. kawasan permukiman perdesaan; dan
  - c. kawasan kumuh.
- (3) Penetapan lokasi dan luas Kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b berpedoman pada RTRW Kabupaten.
- (4) Penetapan lokasi dan luas Kawasan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Program utama perwujudan kawasan permukiman yaitu pengembangan, penataan kawasan, penataan bangunan dan lingkungan, revitalisasi, peningkatan sarana dan prasarana kawasan permukiman, meliputi :
  - a. inventarisasi, penataan, pembangunan dan pengamanan fasilitas sosial;
  - b. penataan dan rehabilitasi lingkungan kawasan permukiman kumuh;
  - c. pengembangan, dan penataan sistem jaringan transportasi yang terintegrasi guna mendukung konektivitas antar kawasan terutama pada daerah perbatasan negara;
  - d. penguatan pelayanan aktivitas sistem perkotaan;
  - e. penataan kawasan, serta penataan bangunan dan lingkungan kawasan perlindungan setempat;
  - f. pengembangan, peningkatan dan pemantapan penyehatan lingkungan permukiman;
  - g. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan prasarana kawasan; dan
  - h. perencanaan dan pengembangan pengelolaan lahan gambut.

BAB V  
INVESTASI JARINGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

- (1) Pembangunan dan peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk memperbaiki serta menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang terintegrasi dan sesuai dengan standar dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.

- (3) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (*Corporate Social Responcibility*), pihak swasta dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua  
Arahan Pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum  
Paragraf 1  
Kebijakan

Pasal 16

- (1) Pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman meliputi konsolidasi dalam rangka mengembangkan fungsi, mempertahankan cakupan layanan prasarana sarana dan utilitas umum wilayah yang menunjang aksesibilitas barang dan orang, kesejahteraan masyarakat, termasuk kualitas yang memadai.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman harus memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - c. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian.

Paragraf 2  
Strategi

Pasal 17

Strategi pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. peningkatan kualitas sistem jaringan prasarana, sarana dan utilitas umum beserta kelengkapannya; dan
- b. pembangunan dan peningkatan layanan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan SPM yang berlaku.

Paragraf 3

Perencanaan Pembangunan, Pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 18

Perencanaan pembangunan dan peningkatan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi:

- a. perwujudan sistem jaringan transportasi;
- b. perwujudan sistem jaringan energi;
- c. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
- d. perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
- e. perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.

Pasal 19

- (1) Perwujudan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi :
- a. pembangunan dan pengembangan jaringan jalan menuju ke kawasan perumahan dan permukiman yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik;

- b. pembangunan, pengembangan, pemantapan, dan peningkatan pelayanan dan kualitas sistem jaringan transportasi darat yang terintegrasi pada sistem jaringan jalan;
  - c. pembangunan, pengembangan, pemantapan, dan peningkatan pelayanan dan kualitas sistem jaringan transportasi darat yang terintegrasi pada sistem jaringan sungai dan penyeberangan;
  - d. pembangunan, pengembangan, pemantapan, dan peningkatan pelayanan dan kualitas sistem jaringan transportasi darat yang terintegrasi pada sistem jaringan transportasi laut; dan
  - e. pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- (2) Perwujudan sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b yaitu pengembangan, peningkatan, dan pemantapan keterpaduan serta kualitas akses jaringan energi, meliputi :
- a. pengamanan objek vital;
  - b. peningkatan kualitas dan cakupan pelayanan jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan;
  - c. peningkatan kapasitas infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya;
  - d. peningkatan kualitas dan cakupan pelayanan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya; dan
  - e. pengembangan energi baru terbarukan.
- (3) Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c yaitu pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan telekomunikasi, meliputi :
- a. pengaturan, pembangunan dan pengelolaan dalam penggunaan sistem jaringan serat optik;
  - b. pengaturan, pembangunan dan pengelolaan dalam penggunaan *Base Transceiver Station (BTS) Bersama*; dan
  - c. pengembangan dan peningkatan kualitas dan cakupan pelayanan jaringan.
- (4) Perwujudan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d yaitu pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan keterpaduan sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
- a. perencanaan dan penetapan kebijakan sistem jaringan sumber daya air;
  - b. perlindungan dan pengendalian pemanfaatan sumber air;
  - c. penetapan, perlindungan dan pemantapan sumber air permukaan;
  - d. perlindungan, pengamanan, peningkatan, dan pemantapan fungsi, daya dukung dan kualitas cekungan air tanah;
  - e. perlindungan, pengamanan, peningkatan, dan pemantapan fungsi, daya dukung dan kualitas Daerah Aliran Sungai;
  - f. peningkatan dan pengembangan sistem jaringan irigasi;
  - g. pembangunan dan peningkatan sistem pengendalian banjir;
  - h. peningkatan kualitas serta cakupan pelayanan jaringan air baku untuk air bersih; dan
  - i. peningkatan kualitas serta cakupan pelayanan jaringan air bersih ke kelompok pengguna masyarakat.
- (5) Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf e, yaitu pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan prasarana lainnya, meliputi :
- a. penyusunan dan penetapan kebijakan pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya;

- b. penyusunan dan penetapan kebijakan kajian lingkungan pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya;
- c. pembangunan, pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM);
- d. pembangunan, pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD);
- e. pembangunan, pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
- f. pembangunan, pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan persampahan wilayah; dan
- g. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan evakuasi bencana.

#### Pasal 20

- (1) Rencana pembangunan dan peningkatan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi:
  - a. pembangunan dan peningkatan kawasan pendidikan;
  - b. pembangunan dan peningkatan kawasan kesehatan;
  - c. pembangunan dan peningkatan kawasan perdagangan dan jasa;
  - d. pembangunan dan peningkatan kawasan olahraga;
  - e. pembangunan dan peningkatan sarana pemakaman;
  - f. pembangunan dan peningkatan sarana ruang terbuka hijau; dan
  - g. pembangunan dan peningkatan sarana ruang parkir.
- (2) Rencana pembangunan dan peningkatan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada RTRW Kabupaten.

#### Pasal 21

Rencana pembangunan dan peningkatan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 meliputi :

- a. Pengembangan jaringan air minum layak meliputi :
  - 1. revitalisasi aset Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) di Kabupaten Kepulauan Meranti;
  - 2. peningkatan pelayanan dan perbaikan kualitas air minum yang layak;
  - 3. meningkatkan pelayanan sistem air minum layak terutama untuk daerah-daerah rawan air yang jauh dari pusat kota dengan bantuan peningkatan melalui Penyediaan Air Minum dan Sanitasi Berbasis Masyarakat (PAMSIMAS); dan
  - 4. menyiapkan skema kerjasama bagi pihak swasta dengan pola Kerjasama Pemerintah dan Pihak Swasta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Pengembangan jaringan drainase meliputi :
  - 1. peningkatan saluran drainase kawasan perkotaan Kabupaten pada kawasan permukiman padat, kumuh dan kawasan sekitar pasar tradisional;
  - 2. memanfaatkan saluran alam sebagai outlet dan mempersiapkan sumur-sumur resapan;
  - 3. pengembangan saluran drainase pada kawasan-kawasan terbangun; dan
  - 4. pembangunan dan peningkatan saluran drainase pada kanan kiri ruas jalan kabupaten.
- c. Pengembangan jaringan air limbah, meliputi:
  - 1. pengembangan jamban komunal pada kawasan permukiman padat, kumuh dan fasilitas umum; dan
  - 2. sistem pengolahan limbah *on site* yaitu dengan menggunakan *septictank* di setiap rumah.

- d. Pengembangan jaringan persampahan, meliputi ;
1. pengadaan fasilitas, meliputi Tempat Pembuangan Sementara (TPS), fasilitas pengolahan sampah dan pengumpulan sampah dari rumah-rumah;
  2. pengadaan jasa, meliputi pengumpulan sampah, pengangkutan sampah, pengolahan sampah, pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dan penagihan;
  3. meningkatkan program 3R (*reduce, reuse* dan *recycle*);
  4. pembangunan fasilitas pengomposan sampah pasar terpusat di sekitar pasar;
  5. penyiapan peralatan dan pembangunan fasilitas pengangkutan lokal untuk sampah dari seluruh daerah di Kabupaten Kepulauan Meranti;
  6. pengembangan dan penerapan kampanye peningkatan kesadaran masyarakat untuk lebih meningkatkan peran serta masyarakat untuk lebih meningkatkan peran serta di dalam manajemen persampahan; dan
  7. pengembangan sumber daya manusia di jenjang manajerial dan staf operasional pada manajemen persampahan.

Paragraf 4  
Arahan Integrasi dan Sinergi Antar Sektor

Pasal 22

- (1) Arahan integrasi dan sinergi antar sektor yang dimaksud adalah penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan integrasi dan sinergi antar sektor terkait.
- (2) Penanganan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus terintegrasi dan disinergikan dengan pengembangan wilayah agar tercapai kondisi yang harmonis.
- (3) Penanganan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah perbatasan dilakukan atas kerjasama antar daerah.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara Investasi jaringan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan, sarana dan utilitas umum RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI  
RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu  
Pencegahan

Pasal 23

- (1) Pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh baru.
- (2) Ketentuan pelaksanaan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.



Bagian Kedua  
Kebijakan

Pasal 24

Kebijakan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh meliputi:

- a. pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah, lembaga swadaya masyarakat, dan/atau setiap orang untuk menjaga kualitas lingkungan perumahan dan permukimannya; dan
- b. penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sesuai dengan standar dan kriteria permukiman kumuh.

Bagian Ketiga  
Strategi

Pasal 25

Strategi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh meliputi:

- a. peningkatan kualitas lingkungan kawasan kumuh;
- b. peningkatan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman kumuh; dan
- c. penanganan permukiman kumuh dilakukan untuk memperbaiki atau melakukan pembangunan kembali perumahan dan/atau permukiman menjadi layak huni.

Bagian Keempat

Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

Pasal 26

- (1) Rencana lokasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kepulauan Meranti ditetapkan oleh pembagian kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana lokasi pencegahan perkembangan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kepulauan Meranti ditetapkan oleh Dinas dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan mengenai penanganan perumahan dan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII  
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 27

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Daerah.
- (2) Pemerintah daerah mendorong pendanaan dan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua  
Pendanaan

Pasal 28

- (1) Sumber dana dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berasal dari:
  - a. APBN;
  - b. APBD Provinsi;
  - c. APBD Kabupaten; dan
  - d. sumber dana lainnya yang sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan dalam mendukung :
  - a. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Kepulauan Meranti; dan/atau
  - b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dalam penyediaan rumah sesuai dengan SPM.

Bagian Ketiga  
Sistem Pembiayaan  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah melakukan upaya pengembangan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman melalui pengembangan sistem pembiayaan, meliputi:
  - a. lembaga pembiayaan;
  - b. penerahan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (2) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui pembiayaan primer perumahan.

Paragraf 2  
Lembaga Pembiayaan

Pasal 30

Pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman untuk menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Penerahan dan Pemupukan Dana

Pasal 31

- (1) Penerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. dana masyarakat;
  - b. dana tabungan perumahan; dan
  - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pemerintah daerah bertanggungjawab mendorong pemberdayaan bank dan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan.

Paragraf 4  
Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 32

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan rumah;
- c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- e. penyediaan dan peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- f. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- g. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 33

Pemerintah daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR berupa:

- a. skema pembiayaan;
- b. skema penjaminan atau asuransi; dan/atau
- c. dana murah jangka panjang.

Paragraf 6  
Pembiayaan Primer

Pasal 34

Pembiayaan primer perumahan dilaksanakan oleh badan hukum yang merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KETERPADUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 35

- (1) Pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan pada kawasan potensial berkembang dan daerah larangan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.
- (2) Kawasan potensial berkembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan yang memiliki nilai potensial untuk dikembangkan yang berdampak pada perkembangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Daerah larangan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan sebagai larangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di lokasi yang berpotensi menimbulkan bencana.

Bagian Kedua  
Kawasan Potensial Berkembang

Pasal 36

- (1) Kawasan potensial berkembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 Ayat (2) meliputi kawasan potensial pemekaran dan Kasiba serta Lisiba.
- (2) Kawasan potensial pemekaran adalah kawasan yang diperkirakan tumbuh cepat, meliputi Kecamatan Rangsang Pesisir, Kecamatan Merbau, Kecamatan Tebing Tinggi Timur dan Kecamatan Tebing Tinggi Barat.
- (3) Kasiba dan Lisiba sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) ditetapkan lokasinya oleh pemerintah daerah dan dipersiapkan untuk:
  - a. kasiba dipersiapkan untuk pembangunan kawasan permukiman skala besar untuk melayani kebutuhan masyarakat;
  - b. lisiba dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batasan kaveling yang jelas untuk melayani kebutuhan masyarakat; dan
  - c. kasiba dan Lisiba dapat dimanfaatkan untuk keperluan darurat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Ketiga  
Daerah Larangan Pengembangan Perumahan

Pasal 37

Ketentuan mengenai penanganan daerah larangan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman atau disebut *negative list* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 Ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah  
Paragraf 1  
Tugas

Pasal 38

Pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi 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 kota;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Kabupaten Kepulauan Meranti 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 provinsi 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;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Paragraf 2  
Wewenang

Pasal 39

Pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai wewenang :

- a. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana;
- b. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah;
- c. penertiban izin pembangunan dan pengembangan perumahan;
- d. penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG);
- e. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman; dan
- f. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) Ha.

Bagian Kelima  
Pertanahan

Pasal 40

- (1) Penyediaan tanah dilaksanakan atas dasar kewenangan dari pemerintah daerah dalam rangka mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyediaan tanah dapat dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah maupun swasta yang menjalin kemitraan dengan pemerintah daerah dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang dan ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten dan RDTR Kabupaten.

BAB IX  
SISTEM INFORMASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

Pasal 41

- (1) Sistem informasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menyediakan dan menyajikan *database* di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah dalam mendukung penyusunan RP3KP dan kegiatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyusunan *database* dilaksanakan oleh perangkat daerah yang memiliki tugas dan tanggung jawab atas perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengelolaan sistem informasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Penyediaan *database* yang dapat dilakukan pemutakhiran berkala untuk perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari:
  - a. pendataan;
  - b. pemutakhiran data; dan
  - c. penyajian data yang mudah digunakan dan terintegrasi.
- (2) Penyediaan *database* pada tahap pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Penyusunan kebutuhan data perumahan dan kawasan permukiman Daerah;
  - b. Pemantauan kondisi perumahan dan kawasan permukiman Daerah sesuai dengan penyusunan kebutuhan data; dan
  - c. Penyusunan sistem basis data perumahan dan kawasan permukiman Daerah.
- (3) Penyediaan *database* pada tahap pemutakhiran data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi proses pengkinian data perumahan dan kawasan permukiman yang dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan data perumahan dan kawasan permukiman Daerah.

BAB X  
ARAHAN MITIGASI BENCANA

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 43

- (1) Penanganan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat dari ancaman bencana.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan angin puting beliung, kawasan rawan kebakaran dan kawasan rawan bencana sosial.

Bagian Kedua  
Kebijakan

Pasal 44

Kebijakan penanganan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana dilaksanakan sebagai berikut:

- a. kawasan rawan bencana merupakan kawasan bencana dengan tingkat kerawanan rendah;
- b. kawasan rawan bencana tidak terletak pada kawasan lindung; dan
- c. mengatur kegiatan permukiman di kawasan rawan bencana sebagai kawasan dengan kegiatan mitigasi bencana.

Bagian Ketiga  
Strategi Penanganan

Pasal 45

Strategi penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana secara umum meliputi:

- a. penanggulangan bencana prioritas yaitu gelombang pasang dan kebakaran;
- b. penanggulangan bencana non prioritas, yaitu angin puting beliung, dan cuaca ekstrem;
- c. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tidak diperkenankan pada zona dengan tingkat kerawanan tinggi;
- d. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), ketinggian bangunan dan kepadatan bangunan mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
- e. pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah rawan bencana dilaksanakan melalui perizinan;
- f. memberikan sosialisasi dan pelatihan kepada penduduk tentang tanggap bencana dan sistem mitigasi bencana;
- g. pembangunan perumahan dan permukiman di kawasan rawan bencana diharuskan dilengkapi dengan penyediaan sistem evakuasi bencana dan sistem jaringan pemantau;
- h. sistem evakuasi bencana meliputi jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir; dan
- i. sistem jaringan pemantau meliputi sistem peringatan dini (*early warning system*).

Pasal 46

- (1) Penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana prioritas meliputi kawasan rawan gelombang pasang dan kebakaran hutan.
- (2) Strategi penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana gelombang pasang meliputi:
  - a. konservasi dan penanaman mangrove pada pantai berhutan mangrove untuk mengurangi dampak gelombang pasang;
  - b. tempat evakuasi berada di area yang cukup tinggi dan mudah diakses serta aman dan berada dekat permukiman; dan
  - c. jika diperlukan, dapat dibangun tembok penahan gelombang pasang di sepanjang garis pantai di sekitar area perumahan dan kawasan permukiman yang beresiko.

- (3) Strategi penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan kebakaran hutan meliputi:
- a. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
  - b. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilengkapi akses dan prasarana serta sarana untuk proteksi dan penanggulangan kebakaran;
  - c. akses dan sarana proteksi dan penanggulangan kebakaran disesuaikan dengan peraturan yang berlaku;
  - d. pengurangan tingkat kepadatan hunian pada daerah rawan kebakaran; dan
  - e. pembangunan rumah berjarak 2 sampai dengan 3 meter antara satu rumah dengan rumah lainnya untuk mengurangi resiko bencana kebakaran.

#### Pasal 47

- (1) Penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana non prioritas meliputi angin puting beliung dan cuaca ekstrem.
- (2) Strategi penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan angin puting beliung meliputi:
- a. memberikan perhatian lebih pada daerah terbangun dengan resiko bencana angin tinggi, yaitu pusat kegiatan seperti permukiman dan industri;
  - b. bangunan rumah dan penunjang memperhatikan standar bangunan dan syarat teknis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan; dan
  - c. merapikan pohon besar, pohon rimbun, pohon tinggi serta pohon rapuh yang ada di sekitar permukiman di kawasan rawan bencana puting beliung untuk mengurangi resiko pohon tumbang.
- (3) Strategi penanganan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan cuaca ekstrem meliputi:
- a. struktur bangunan rumah dan penunjang menggunakan pondasi yang kuat;
  - b. jika diperlukan dapat menggunakan konstruksi penahan tanah konvensional dan/atau jangkar untuk perkuatan tanah;
  - c. menyiapkan jalur-jalur evakuasi bencana;
  - d. menambahkan sarana peringatan bencana cuaca ekstrem; dan
  - e. perumahan dan kawasan permukiman yang sudah tidak layak huni dapat direlokasi ke lokasi yang lebih aman.

#### Bagian Keempat Arahan Lokasi Penanganan

#### Pasal 48

- Arahan lokasi penanganan perumahan dan permukiman di daerah rawan bencana meliputi:
- a. kawasan rawan bencana gelombang pasang terletak di Kecamatan Tebing Tinggi Barat, Kecamatan Tebing Tinggi Timur, Kecamatan Rangsang, Kecamatan Rangsang Barat, Kecamatan Rangsang Pesisir, Kecamatan Pulau Merbau, Kecamatan Merbau dan Kecamatan Tasik Putri Puyu;
  - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan terletak di Kecamatan Pulau Merbau, Kecamatan Tebing Tinggi barat, Kecamatan Tebing Tinggi Timur, Kecamatan Rangsang, Kecamatan Rangsang Pesisir, Kecamatan Rangsang Barat dan Kecamatan Tasik Putri Puyu; dan



- c. kawasan rawan bencana angin puting beliung terletak di Kecamatan Tebing Tinggi Barat, Kecamatan Tebing Tinggi Timur, Kecamatan Rangsang, Kecamatan Rangsang Barat, Kecamatan Rangsang Pesisir, Kecamatan Pulau Merbau, Kecamatan Merbau dan Kecamatan Tasik Putri Puyu.

Bagian Kelima  
Sistem Jaringan Evakuasi Bencana

Pasal 49

- (1) Sistem jaringan evakuasi bencana meliputi penyediaan jalur evakuasi bencana dengan pemanfaatan ruas jalan arteri dan kolektor dan penyediaan ruang evakuasi bencana.
- (2) Arah mitigasi bencana dan lokasi relokasi bencana ditetapkan dalam rencana kedaruratan dan ancaman bencana oleh dinas.

BAB XI  
KELEMBAGAAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Kelembagaan

Pasal 50

Dalam mendukung penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dibentuk kelompok kerja atau forum koordinasi dan sinkronisasi bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua  
Hak dan Kewajiban Masyarakat

Pasal 51

- (1) Dalam proses pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak untuk :
  - a. mengetahui RP3KP melalui perangkat daerah yang berwenang;
  - b. menikmati hasil dari pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
  - c. mendapatkan arahan kegiatan pemberdayaan bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. mendapatkan pendampingan dalam kegiatan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, kewajiban masyarakat dapat berupa :
  - a. menaati RP3KP yang telah ditetapkan;
  - b. melakukan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan RP3KP;
  - c. memberikan akses terhadap pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RP3KP; dan
  - d. menerapkan aturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dengan memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, lokasi, serta dapat menjamin pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang serasi, selaras dan seimbang.

Bagian Ketiga  
Forum Kelompok Kerja perumahan dan kawasan permukiman

Pasal 52

- (1) Peran Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman di bidang perumahan dan kawasan permukiman, meliputi:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
  
- (2) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur :
  - a. perangkat daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - d. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen dan/atau yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
  
- (3) Pembentukan kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XII  
PENGENDALIAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu  
Pengendalian Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

Pasal 53

- (1) Pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan pada tahap :
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
  
- (2) Pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dilaksanakan dengan :
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan
  - c. penataan.
  
- (3) Perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman melaksanakan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan.

Bagian Kedua  
Pengendalian Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 54

- (1) Pengendalian pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan
- (2) Pengendalian pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dilaksanakan dengan:
  - a. pemberian insentif;
  - b. pengenaan disinsentif; dan
  - c. pengenaan sanksi.
- (3) Pelaksanaan pengendalian pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab pemerintah daerah.

Bagian Ketiga  
Insentif dan Disinsentif

Pasal 55

- (1) Penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dapat diberikan insentif.
- (2) Pemberian insentif berupa:
  - a. insentif perpajakan;
  - b. kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh pemerintah daerah kepada badan hukum dan kepada individu atau kelompok masyarakat.
- (4) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum berupa pemberian kompensasi dan/atau kemudahan prosedur perizinan.
- (5) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada individu atau kelompok dapat berbentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. bantuan penyewaan rumah;
  - d. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum; atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 56

- (1) Pengenaan disinsentif diberikan kepada penyelenggara kawasan permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Bentuk pengenaan disinsentif berupa:
  - a. pengenaan retribusi;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB XIII LARANGAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Bagian Satu Larangan

#### Pasal 57

- (1) Setiap orang dilarang:
  - a. membangun perumahan dan kawasan permukiman sebelum memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku;
  - b. membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai RTRW Kabupaten dan RDTR Kabupaten;
  - c. membangun perumahan dan kawasan permukiman di tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya, seperti bencana alam dan bencana sosial;
  - d. membangun perumahan dan kawasan permukiman dengan merugikan kepentingan masyarakat umum; dan
  - e. pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai RTRW Kabupaten dan RDTR Kabupaten; dan
  - f. membangun Lisiba.
- (2) Badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dilarang:
  - a. mengalihfungsikan sarana, prasarana dan utilitas umum diluar fungsinya;
  - b. menjual satuan permukiman apabila belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau lingkungan siap bangun; dan
  - c. dalam pembangunan Lisiba, dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah, kecuali dalam pembangunan perumahan untuk MBR.

#### Bagian Dua Sanksi Administratif

#### Pasal 58

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang membangun dan mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara utilitas umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;

- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi lahan; dan/atau
- i. denda.

(3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB XVI PENUTUP

### Pasal 59

- (1) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/ atau perubahan batas teritorial wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RP3KP Kabupaten Kepulauan Meranti dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan/atau kebijakan tingkat provinsi serta strategi yang mempengaruhi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

Ditetapkan di Selatpanjang  
pada tanggal 26 April 2021

BUPATI KEPULAUAN MERANTI,

Ttd

MUHAMMAD ADIL

Diundangkan di Selatpanjang  
pada tanggal 26 April 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI,

Ttd

KAMSOL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI TAHUN 2020 NOMOR  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI, PROVINSI  
RIAU : 12.13.C/2021