



SALINAN

BUPATI MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
NOMOR 2 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan Kawasan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat sebagai wujud peningkatan dan pemerataan kesejahteraan secara berkelanjutan dalam menjalankan kehidupan sehari-hari;
 - b. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan akan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni warga atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur sesuai tata ruang dan daya dukung lingkungan;
 - c. bahwa dalam rangka memberikan landasan pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa ...

- Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
 5. 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);
 6. 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);
 7. 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);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 11 Tahun 2011-2031 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2011 Nomor 11);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA

dan ...

dan

BUPATI MAJALENGKA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Majalengka.
2. Bupati adalah Bupati Majalengka.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
7. 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.
8. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri dari pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta partisipasi masyarakat.
9. Penyelenggaraan ...

9. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta partisipasi masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
10. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
11. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri dari lebih dari satu satuan Permukiman.
12. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
17. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
18. 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.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
20. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
21. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
22. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan ...

- kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
23. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
 24. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

Pasal 2

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan 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.

Pasal 3

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk:

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

Pasal 4 ...

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. wewenang Pemerintah Daerah;
- b. Penyelenggaraan perumahan;
- c. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- d. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. Hak dan Kewajiban;
- i. peran serta masyarakat;
- j. pembinaan dan pengawasan;
- k. Pembiayaan;
- l. Ketentuan Penyidikan; dan
- m. Ketentuan Penutup.

BAB II
WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 5

Pemerintah Daerah dalam 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. penerbitan perizinan berusaha terkait sektor perumahan dan kawasan permukiman;
- d. penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung;
- e. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektare;
- f. pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah;
- g. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum perumahan; dan
- h. sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum tingkat kemampuan kecil.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

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

(2) Penyelenggaraan ...

- (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.

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Pasal 8

- (1) Jenis Rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah komersial;
 - b. Rumah umum;
 - c. Rumah swadaya;
 - d. Rumah khusus; dan
 - e. Rumah negara.
- (2) Bentuk Rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan yang meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah susun.
- (3) Luas lantai Rumah tunggal dan Rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
- (4) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berdasarkan jenis meliputi:
 - a. Rumah Susun komersial;
 - b. Rumah Susun Umum;
 - c. Rumah Susun khusus; dan
 - d. Rumah Susun Negara.

Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

Paragraf 1 Umum

Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan ...

- a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman.
 - (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

Pasal 10

- (1) Hasil perencanaan Perumahan berupa dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 11

- (1) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 mencakup:
 - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
 - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
 - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
 - a. pembangunan dan pengembangan;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 11 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 13

- Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 14 ...

Pasal 14

Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan oleh Setiap Orang yang wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (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; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan bangunan Rumah.

Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan
Utilitas Umum Perumahan

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 ...

- 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 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 harus memenuhi standar.
- (2) 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 yang sudah ada.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada 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; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ...

wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Persetujuan Rencana Tapak

Pasal 20

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen rencana tapak.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara mendapatkan persetujuan rencana tapak dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 15 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), dan/atau Pasal 19 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 22

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan ...

- dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
 - (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan perizinan berusaha bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana Pembangunan Perumahan untuk MBR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Badan Hukum yang melakukan Pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
- (4) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (5) Akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. jalan lingkungan Perumahan harus terintegrasi dengan jalan umum dan mudah dilalui transportasi publik; dan
 - b. kondisi jalan layak fungsi jalan.

Pasal 25

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), ayat (2), dan/atau ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - d. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - e. pencabutan perizinan berusaha.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi ...

sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, Pembangunan Rumah umum harus dilaksanakan dalam wilayah Daerah.
- (2) Dalam hal Rumah sederhana tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk Rumah susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk Pembangunan Rumah umum.
- (3) Dalam hal Rumah sederhana tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, dapat dikonversi dalam bentuk Rumah susun umum.
- (4) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.

Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 26 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 28

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dan dinamika ekonomi di Daerah serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dan Perumahan harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan PBG;
 - c. pencabutan PBG; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ...

(5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah umum, Rumah khusus, dan Rumah negara.
- (2) Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Sistem perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (3) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. persetujuan bangunan gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh per seratus).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Pemilikan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah.
- (3) Kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.
- (4) Kredit atau pembiayaan Rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

Pasal 32 ...

Pasal 32

- (1) Pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, Rumah susun, dan/atau satuan Rumah susun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan.
- (2) Pelunasan kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

Pasal 33

- (1) Pelaku pembangunan dilarang menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh per seratus) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan perjanjian pendahuluan jual beli karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan perjanjian pendahuluan jual beli akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh per seratus) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan perjanjian pendahuluan jual beli akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 34

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh badan usaha, pengembang, dan/atau Setiap Orang sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ...

Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan minimal:

- a. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (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) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan/atau ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 35

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 36

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
 - c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37 ...

Pasal 37

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - c. denda administratif; dan
 - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 39

- (1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
 - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. cara sewa menyewa; atau
 - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bupati dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.
- (5) Harga sewa Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari pemerintah pusat dan
Pemerintah ...

Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 40

- (1) Pengendalian Perumahan dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan RTRW.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian ...

- bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
 - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
 - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Pasal 44 ...

Pasal 44

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana;
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 45

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) disusun untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Kawasan Permukiman;
 - b. Rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi acuan penyusunan RP3 serta rencana induk setiap sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan Pasal 45 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 47

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain ...

- (2) Selain memenuhi indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 48

Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- a. Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan; dan
- b. pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 49

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a dilakukan melalui pelaksanaan:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. pembangunan Permukiman;
 - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

Pasal 50

- (1) Pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, serta Prasarana, Sarana ...

Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Pemerintah Daerah sesuai kewenangan, bertanggung jawab dalam pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.

Bagian Keempat Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 52

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan; dan
 - b. pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 53

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dilakukan melalui:
 - a. Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. Pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. tempat tinggal;
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 54

Ketentuan mengenai pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan serta tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 49 dan Pasal 50 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap pemanfaatan tempat kegiatan ...

kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan serta tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.

Bagian Kelima
Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangan, bertanggung jawab melaksanakan pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan RTRW melalui:
 - a. pengawasan rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. pemberian batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (4) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk: melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (5) Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

**KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Pasal 56

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana penyediaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud ...

dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan berdasarkan standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 57

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

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 59

- (1) Setiap Orang wajib melakukan pemeliharaan Rumah.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Pemeliharaan Rumah sebelum diserahkan kepada pemilik menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling singkat 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh
Pemerintah ...

- Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
 - (3) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
 - (4) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 61

Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 62

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (3) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 63

Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan harus memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 64

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
(2) Pencegahan ...

- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pencegahan

Pasal 65

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. pemberdayaan masyarakat.

Pasal 66

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf a dilakukan sesuai dengan:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. persyaratan kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan:
 - a. administratif; dan
 - b. teknis.

Pasal 67

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf b dilakukan melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan

c. bantuan ...

- c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga Peningkatan Kualitas

Pasal 68

Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan pola penanganan:

- a. pemugaran;
- b. peremajaan; atau
- c. pemukiman kembali.

Pasal 69

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan minimal:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang nasional, rencana tata ruang provinsi, dan RTRW;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan partisipasi masyarakat.

Pasal 70

Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dan Pasal 69 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 71

Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

Pasal 72

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf ...

huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, Permukiman, dan Lingkungan Hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak. Kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan dengan melibatkan partisipasi masyarakat.

Pasal 73

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c dilaksanakan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan RTRW dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
- (4) Lokasi tempat pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Pengelolaan

Pasal 74

- (1) Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

BAB VIII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan, bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Ketersediaan ...

- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam RTRW

BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 76

Setiap Orang berhak:

- a. menempati, menikmati, memiliki, dan/atau memperoleh Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. memperoleh manfaat dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 77

Setiap Orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, 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.

Pasal 78

- (1) Setiap Orang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 mendapatkan sanksi administratif
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ...

(1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 79

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 80

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap aspek:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan; dan
 - c. pengendalian.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. koreksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ...

- perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 81

Pembiayaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan sumber pendapatan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 82

- (1) Penyidik pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83 ...

Pasal 83

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

Pasal 84

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Majalengka
pada tanggal 29 Mei 2023

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Diundangkan di Majalengka
pada tanggal 5 Juni 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2023 NOMOR 2
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT (1/47/2023).

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



DEDE SUPENA NURBAHAR
NIP 19651225 198503 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA NOMOR 2 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pemenuhan kebutuhan akan perumahan merupakan bagian dari tanggung jawab negara. Tanggung jawab ini muncul sebagai konsekuensi dari kedudukan negara terutama Pemerintah sebagai pengemban kewajiban untuk memenuhi hak konstitusional warga negara. Undang Undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa kesejahteraan lahir dan batin merupakan hak konstitusional warga negara. Salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan tersebut adalah dengan mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pemerintah Kabupaten Majalengka merupakan wakil dari Pemerintah di tingkat daerah yang turut juga mengemban tanggung jawab dalam pemenuhan hak konstitusional warga negara atas perumahan dan permukiman, sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya. Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengatur kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tentang perumahan dan permukiman. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, kompetensi yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, termasuk di dalamnya adalah Pemerintah Kabupaten Majalengka adalah dalam bentuk tugas dan wewenang pembinaan. Lingkup pembinaan yang diatur dalam Pemerintah Kabupaten/Kota tersebut mencakup kegiatan perencanaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan. Masing-masing kegiatan ini nantinya akan diperinci lagi menjadi beberapa sub kegiatan. Misalnya, kegiatan pengaturan meliputi juga kegiatan seperti penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pendanaan serta pembiayaan.

Dalam rangka menindaklanjuti kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penanganan Kawasan Kumuh . Substansi dari Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penanganan Kawasan Kumuh diantaranya mengenai asas-asas pembentukan Peraturan Daerah, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi pembinaan, tugas, dan wewenang dari beberapa pihak, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan penataan kawasan perumahan dan permukiman kumuh, peran serta masyarakat, serta ketentuan mengenai sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan

kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku bagi Warga Negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi setiap Warga Negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

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

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

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

Huruf i

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

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antar daerah, antara pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang,

kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Rumah deret" adalah beberapa Rumah yang 1 (satu) atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "perencanaan" adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah.

Yang dimaksud dengan "perancangan" adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan

anggarannya.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Huruf a

Yang dimaksud dengan "Rumah yang layak huni" adalah Rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "tata bangunan dan lingkungan" adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan, atau melestarikan bangunan dan lingkungan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan perbaikan bangunan gedung dan lingkungan.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan "Setiap Orang yang memiliki keahlian" adalah Setiap Orang yang memiliki sertifikat keahlian yang dibuktikan dengan sertifikat atau bukti kompetensi.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundang-undangan" adalah ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "Prasarana" paling sedikit meliputi jalan, penyediaan air minum, drainase, dan sanitasi.

Yang dimaksud dengan "Sarana" paling sedikit meliputi ruang terbuka hijau, sarana sosial dan/atau sarana pendidikan.

Yang dimaksud dengan "Utilitas" paling sedikit meliputi

jaringan listrik dan jaringan telepon.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus mempertimbangkan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik, misalnya penyandang disabilitas dan lanjut usia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “rencana penyediaan kaveling tanah” adalah penyediaan sebidang tanah yang dibagi dengan ukuran tertentu yang dipersiapkan sebagai dasar perencanaan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kebutuhan daya tampung Perumahan” adalah dalam perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus tersedia pusat lingkungan yang menampung berbagai sektor kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya, dari skala terkecil hingga skala terbesar, yang ditempatkan dan ditata terintegrasi dengan pengembangan desain dan perhitungan kebutuhan Sarana dan Prasarana, serta Sarana lingkungan.

Komponen Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum penting untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat” adalah perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang disabilitas, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yang meliputi:

1. kemudahan, yaitu Setiap Orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan, termasuk memberikan kemudahan sirkulasi bagi pejalan kaki dengan memberikan jarak terpendek antar fungsi;
2. kegunaan, yaitu Setiap Orang harus dapat menggunakan semua tempat atau bangunan

- yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
3. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 4. kemandirian, yaitu Setiap Orang harus dapat mencapai, memasuki, dan menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan” adalah lokasi harus bebas dari gangguan yang ditimbulkan oleh bencana alam seperti banjir, risiko instabilitas tanah, tsunami, dan radius bahaya letusan gunung berapi.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyediaan air minum” berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro, regional, dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.

Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum Daerah melalui jaringan perusahaan daerah air minum, penyediaan, dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud “Sarana umum” merupakan penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman tempat bermain anak, tempat olah raga, dan papan penunjuk jalan.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Pemberian kemudahan perizinan berusaha bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR dimaksudkan untuk mendorong iklim berusaha bagi badan hukum di bidang Perumahan dan Permukiman sekaligus dalam upaya mewujudkan pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi MBR.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "tipologi" adalah klasifikasi Rumah yang berupa Rumah tapak atau Rumah susun berdasarkan bentuk permukaan tanah, tempat Rumah berdiri, Rumah di garis pantai, dan Rumah di atas air,.

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 budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Yang dimaksud dengan "budaya" adalah klasifikasi Rumah berdasarkan hasil akal budi atau 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 (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “perjanjian pendahuluan jual beli” adalah kesepakatan melakukan jual beli Rumah yang masih dalam proses pembangunan antara calon pembeli Rumah dengan penyedia Rumah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi Rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi Rumah, kondisi tanah atau kaveling, bentuk Rumah, spesifikasi bangunan, harga Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima rumah, serta penyelesaian sengketa.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan Perumahan” adalah persentase telah terbangunnya Rumah dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pemilikan Rumah” adalah pemilikan Rumah berikut hak atas tanahnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rencana” adalah rencana lokasi dan rencana teknis yang meliputi rencana jumlah dan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

yang terintegrasi dengan Perumahan yang sudah ada serta lingkungan hunian lainnya.

Yang dimaksud dengan “rancangan” adalah desain teknis untuk mewujudkan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di Rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian. Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu atau asap, dan/atau sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tempat kegiatan yang mendukung” adalah bagian dari kawasan perkotaan dan kawasan perdesaaan guna mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuni kawasan tersebut yang

berupa aktivitas pelayanan jasa pemerintahan, aktivitas pelayanan jasa sosial, dan aktivitas ekonomi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "Sumber daya" adalah potensi ekonomi lokal termasuk kearifan lokal dan komoditas unggulan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kebutuhan lingkungan hunian" adalah kebutuhan tentang alokasi ruang lingkungan hunian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "sinkronisasi program dan anggaran dalam pembangunan Kawasan Permukiman" dimaksudkan untuk kebutuhan pelayanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditujukan untuk kepentingan umum.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 48

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya.

Huruf b

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan Kawasan Permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

Huruf c

Pengenaan sanksi dimaksudkan untuk mencegah dan melakukan tindakan sebagai akibat dari pemanfaatan Kawasan Permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "pemeliharaan dan perbaikan" adalah upaya menjaga kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar dapat berfungsi secara memadai.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perawatan” adalah proses menjaga atau mempertahankan fungsi Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum termasuk memperbaiki jika terjadi kerusakan, yang dilakukan secara rutin.

Yang dimaksud dengan “pemeriksaan secara berkala” adalah proses memeriksa kondisi fisik Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi, untuk mengetahui masih dapat berfungsinya Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi atau pemugaran” adalah kegiatan perbaikan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Prinsip kepastian bermukim dilaksanakan dengan cara menghindari penggusuran paksa yang tidak manusiawi, serta mengutamakan cara memandang tempat tinggal sebagai hak dasar.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan” adalah kesesuaian koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tempat tinggal” adalah tempat tinggal sementara yang disediakan bagi penghuni Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh selama proses peremajaan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “melibatkan partisipasi masyarakat” adalah upaya mengikutsertakan masyarakat dalam proses peremajaan.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “difasilitasi oleh Pemerintah Daerah” adalah upaya Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan, antara lain dalam bentuk pemberian pedoman, pelatihan atau penyuluhan, serta pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “informasi” adalah pengetahuan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang antara lain meliputi peraturan, kebijakan, program, kegiatan, informasi kebutuhan dan penyediaan Rumah, serta sumber daya yang dapat diakses.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “manfaat” adalah keuntungan sebagai dampak dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain melalui kesempatan berusaha, peran masyarakat, dan pemanfaatan hasil pembangunan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “penggantian yang layak atas kerugian” adalah kompensasi yang diberikan kepada Setiap Orang yang terkena dampak kerugian akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman” adalah pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi seluruh masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam rangka mendorong partisipasi masyarakat, forum pengembangan masyarakat dapat melakukan 1 (satu) atau lebih fungsi dan tugas sesuai dengan kewenangannya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.