



BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR
PROVINSI SUMATERA SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR
NOMOR 7 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, kewenangan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760)
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. 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);
9. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
10. 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);

11. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
15. 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);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 7 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2021 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR TIMUR
dan
BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. 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.

11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
14. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
15. 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.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
17. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
18. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
19. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
20. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
21. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
22. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
23. *Enclave* adalah pemilikan hak-hak pihak ketiga didalam kawasan hutan yang dapat berupa permukiman dan atau lahan garapan.

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

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana 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 di 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 serta berwawasan lingkungan.

BAB II RUANG LINGKUP Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. penyediaan tanah;
- g. pendanaan dan pembiayaan;
- h. hak dan kewajiban; dan
- i. partisipasi masyarakat.

BAB III
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh Bupati terhadap aspek :
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan koordinasi sektoral, lintas wilayah Kabupaten dan pemangku kepentingan serta pemberian fasilitasi.

Bagian Kedua
Perencanaan
Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek penyusunan perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Kabupaten merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pengaturan
Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek:

- a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek:
- a. pembangunan;
 - b. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan;
 - c. pengelolaan;
 - d. peningkatan kualitas;
 - e. kelembagaan; dan
 - f. pendanaan dan pembiayaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengendalian
Pasal 8

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan terhadap :
- a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Kabupaten.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pembinaan Pengawasan
Pasal 9

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 10

- (1) Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas :
- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Kabupaten di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Kabupaten dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Kabupaten;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Kabupaten dalam penyediaan rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Kabupaten;
 - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah 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 pada tingkat Kabupaten;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan atau kelompok masyarakat dalam lingkup MBR yang mendapat bantuan pembangunan rumah atau bantuan subsidi pemilikan rumah dari Pemerintah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kabupaten mempunyai wewenang :

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan permukiman;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR; dan
- g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Kabupaten dan badan hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB V PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah atau perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (5) Penyelenggaraan rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten 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.
- (6) Setiap orang yang membangun perumahan wajib dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rumah komersial;

- b. rumah umum;
 - c. rumah khusus;
 - d. rumah swadaya; dan
 - e. rumah Negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (4) Bentuk rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah:
- a. rumah permanen;
 - b. rumah semi permanen; dan
 - c. rumah kayu/rumah tradisional.
- (5) Bentuk rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
- a. rumah susun komersial;
 - b. rumah susun umum;
 - c. rumah susun khusus;
 - d. rumah susun swadaya; dan
 - e. rumah susun negara.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan
Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas :
- a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup :
- a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan/atau
 - c. rumah mewah.
- (3) Luasan minimal perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.
- (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan *enclave* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi :

- a. rencana tapak;
 - b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. rencana kerja sama;
 - f. nama perumahan;
 - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. rencana penempatan septictank komunal apabila ada;
 - d. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
 - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan lingkungan sekitar; dan
 - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengesahan dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk kegiatan:
- a. pembangunan baru; dan
 - b. peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan perumahan meliputi :
- a. perencanaan perumahan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang; dan
 - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak dan perancangan teknis rinci.

Pasal 16

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan setiap orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap badan hukum yang merencanakan perumahan wajib memiliki Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi dan perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perorangan dari Pemerintah Kabupaten.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk :
- a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang atau Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Ukuran perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
 - a. luas tanah paling sedikit 84 m² (delapan puluh empat meter persegi) untuk rumah tunggal dan rumah Deret;
 - b. luas tanah paling sedikit 7 (Tujuh) meter x 12 (Dua belas) meter untuk rumah kayu/rumah tradisional;
 - c. luas bangunan Paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk Rumah Tunggal dan Rumah Deret;
 - d. untuk rumah tunggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) huruf c, luas bangunan paling sedikit 2 (dua) latte di luar lego-lego;
 - e. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
 - f. paling sedikit 18 m² (delapan belas meter persegi) untuk Rumah susun Umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun tipe studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa Rumah tunggal atau Rumah deret yang berada pada satu hamparan diisyaratkan memenuhi ketentuan prasarana perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Perencanaan perumahan yang direncanakan sebagian atau seluruhnya untuk rumah umum maka setelah pengesahan perizinan dapat mengajukan permohonan bantuan kepada pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten.
- (2) Permohonan bantuan dilakukan hanya untuk lokasi pembangunan rumah umum.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk bantuan dan tata cara pemberian bantuan oleh Pemerintah Kabupaten diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh setiap orang atau Pemerintah Kabupaten.
- (3) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh badan hukum atau Pemerintah Kabupaten.
- (4) Pembangunan rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan rumah kayu/rumah tradisional diberikan insentif oleh Pemerintah Kabupaten.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam peraturan Bupati.

Pasal 20

- (1) Sarana pada perumahan merupakan satu kesatuan perumahan yang penempatannya pada lokasi strategis dan mudah dijangkau.
- (2) Lokasi strategis dan mudah dijangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi persyaratan:
 - a. lokasi tidak ditempatkan pada lahan sisa;
 - b. lokasi sejajar pada garis sempadan; dan
 - c. lokasi di bawah saluran udara bertegangan tinggi.
- (3) Lokasi strategis dan mudah dijangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk taman dan ruang terbuka hijau.

Pasal 21

- (1) Pembangunan perumahan dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau Pemerintah Kabupaten dan Badan Hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi standar nasional Indonesia.

Pasal 22

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Pembangunan perumahan skala besar sebagaimana dimaksud ayat (2) paling sedikit 5 ha (lima hektar).
- (4) Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan 1:2:3.
- (5) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau rumah umum dapat berbentuk rumah susun.
- (6) Dalam hal rumah sederhana atau rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berbentuk rumah susun untuk mewujudkan hunian berimbang maka untuk rumah mewah dan/atau rumah menengah dapat berbentuk rumah tunggal.

Pasal 23

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah.
- (2) Pembangunan rumah umum sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah tunggal dan/atau rumah susun.

- (3) Dalam hal pembangunan rumah susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan rumah susun umum paling kurang 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun; dan
 - b. kewajiban pembangunan rumah susun umum dapat dilaksanakan di luar lokasi pembangunan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam 1 (satu) kabupaten.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan rumah susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Lokasi pembangunan rumah susun komersial atau rumah susun umum harus memenuhi akses sebagai berikut:
 - a. rumah susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai, harus memenuhi:
 1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
 2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 20 m (dua puluh meter); dan
 3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
 - b. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/tower lebih dari 4 (empat) gedung/tower harus :
 1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
 2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 12 m (dua belas meter); dan
 3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Orientasi pencapaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Apabila Badan Hukum belum dapat menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka badan Hukum Wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 25

- (1) Pembangunan rumah tunggal dan rumah susun untuk jenis rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan /atau lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status atas rumah khusus dan rumah negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun untuk jenis rumah komersial dan rumah umum yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Keterbangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dihitung dari total luas perencanaan prasarana dan sarana.
- (4) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilakukan Pemerintah Kabupaten dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dengan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan lingkungan; dan
 - c. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya serta memperhatikan keamanan dan kenyamanan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten.
- (4) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Kabupaten paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 28

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan terutama sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, yang mendukung fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah dilakukan dengan memelihara dan memperbaiki rumah oleh pemilik / penghuni.
- (4) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten dan masyarakat turut menjaga kebersihan dan fungsinya.

Pasal 29

- (1) Pemanfaatan rumah tunggal atau rumah deret dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas dengan memenuhi persyaratan :
 - a. tidak membahayakan penghuni serta lingkungan;
 - b. tidak menciptakan kebisingan sehingga mengganggu fungsi hunian khususnya pada malam hari;
 - c. tidak mengubah fungsi rumah dan mengganggu lingkungan; dan
 - d. menjamin terpeliharanya perumahan termasuk tidak menjadikan jalan sebagai tempat parkir.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha untuk praktik keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan masyarakat dan lingkungan;
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan; atau
 - e. usaha masyarakat secara komunal seperti koperasi dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan rumah pada rumah susun secara terbatas, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun atau mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun;
 - b. kegiatan usaha tidak membahayakan dan mengganggu fungsi hunian; dan
 - c. mendapatkan pengesahan dari Bupati.
- (2) Pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis dengan pemanfaatan rumah tunggal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 31

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dalam bentuk:

- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman serta penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PERMOHONAN IZIN RENCANA FUNGSI DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SERTA PENGUBAHAN

Pasal 32

Permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun dengan melampirkan persyaratan teknis yang meliputi:

- a. sertifikat hak atas tanah;
- b. surat keterangan rencana Kabupaten;
- c. gambar rencana tapak;
- d. gambar rencana arsitektur;
- e. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
- f. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya; dan
- g. untuk hal-hal yang di luar keterkaitan dengan Perumahan harus berkoordinasi dengan pihak yang berkompeten.

Pasal 33

- (1) Surat keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b berisi informasi mengenai persyaratan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lokasi.
- (2) Surat keterangan rencana Kabupaten diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada setiap orang atau Badan Hukum yang mengajukan permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun pada lokasi pembangunan rumah susun.
- (3) Surat keterangan rencana Kabupaten untuk lokasi pembangunan rumah susun sekurang-kurangnya memberikan informasi sebagai berikut:
 - a. fungsi rumah susun;
 - b. ketinggian rumah susun yang diizinkan;
 - c. garis sempadan dan jarak bebas pada rumah susun;
 - d. koefisien dasar bangunan;
 - e. koefisien lantai bangunan; dan
 - f. jaringan utilitas umum yang terintegrasi.

Pasal 34

- (1) Gambar rencana tapak harus menjamin hubungan antara letak rumah susun dengan lingkungan.
- (2) Gambar rencana arsitektur menunjukkan denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun.

- (3) Gambar rencana struktur beserta perhitungannya menunjukkan secara jelas bagian-bagian struktur rumah susun yang meliputi:
 - a. gambar struktur bawah (pondasi);
 - b. gambar struktur atas, termasuk struktur atap; dan
 - c. spesifikasi umum struktur bangunan rumah susun.
- (4) Gambar rencana rumah susun menunjukkan dengan jelas bagian-bagian utama dari rumah susun, yang meliputi:
 - a. bagian bersama;
 - b. benda bersama; dan
 - c. tanah bersama.
- (5) Gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya meliputi:
 - a. gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrik);
 - b. gambar sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
 - c. gambar sistem sanitasi;
 - d. gambar sistem drainase; dan
 - e. spesifikasi umum utilitas (mekanikal dan electrical) rumah susun.

Pasal 35

- (1) Dalam hal rumah susun dibangun diatas tanah sewa, permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun harus melampirkan perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis yang dilakukan oleh para pihak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun berdasarkan hasil penilaian oleh unit kerja yang menyelenggarakan urusan bidang bangunan gedung.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan lengkap.
- (3) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun disahkan oleh Bupati.

BAB VII PENDANAAN Pasal 37

- (1) Pendanaan yang dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk bantuan dan kemudahan perumahan dan permukiman serta rumah susun merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.
- (2) Dana bidang perumahan dan kawasan permukiman serta rumah susun bersumber dari :
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dimanfaatkan untuk mendukung :

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai standar pelayanan minimal; dan
- c. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB VIII
PENYELESAIAN SENGKETA
Pasal 39

- (1) Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan atau diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB IX
HAK DAN KEWAJIBAN
Pasal 40

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak :

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 41

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, 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 lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Kabupaten dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembentukan Forum Pengembangan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur dalam Keputusan Bupati.

BAB XI
SISTEM INFORMASI
Pasal 43

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
LARANGAN
Pasal 44

Setiap orang dilarang :

- a. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman sebelum memenuhi persyaratan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
- b. membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang;
- c. membangun perumahan dan kawasan permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan potensi bahaya bagi barang maupun orang;
- d. membangun perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan di luar perumahan;
- e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan perumahan bagi masyarakat umum; dan/atau
- f. menyelenggarakan Pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan.

Pasal 45

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 46

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

Pasal 47

Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 48

- (1) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 49

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6), Pasal 13 ayat (4), Pasal 15 ayat (2), Pasal 44 huruf a, huruf b, huruf d dan huruf f, dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penghentian sementara oleh Pemerintah Kabupaten (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan berusaha;
 - h. pembekuan dan pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - i. pembekuan dan pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan dan pencabutan izin usaha;
 - l. pengawasan;
 - m. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - n. pencabutan insentif;
 - o. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - p. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 50

Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik pegawai negeri sipil, berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan dari seseorang, berkenaan dengan adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - e. meminta bantuan tenaga ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - f. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau yang dibawa;
 - g. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan/atau
 - i. melakukan tindakan lain yang menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 52

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, Pasal 44 huruf e, Pasal 45, Pasal 46, Pasal 47 dan Pasal 48 dikenakan ancaman Pidana Kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau Pidana Denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dikenakan Pidana berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.
- (4) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pelanggaran.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 53

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 29 Maret 2023

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

ttd

H. LANOSIN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 30 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR,

ttd

JUMADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR TAHUN
2023 NOMOR 7

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING
ULU TIMUR PROVINSI SUMATERA SELATAN : (7-32/2023)

