



BUPATI HALMAHERA UTARA
PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA

NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HALMAHERA UTARA,

- Mengingat :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman di Daerah Kabupaten Halmahera Utara yang sangat pesat mengakibatkan munculnya permasalahan tata ruang dan lingkungan, sehingga perlu penataan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa dalam rangka menyelenggarakan urusan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah;

- 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 6 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara 3961);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, dan kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
 5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 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 Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
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 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
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 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624)

14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6434);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 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 Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Utara Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Utara 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara Tahun 2012 Seri E Nomor 9);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN HALMAHERA UTARA

Dan

BUPATI HALMAHERA UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Halmahera Utara.
2. Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistim dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Halmahera Utara.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Inspektorat, Dinas, Badan dan Kecamatan.
7. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
8. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
9. Badan Usaha adalah Badan usaha yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

10. 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.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan penjabaran pengisian rencana pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, serta memuat skema penyelenggaraan pengelolaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
16. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
17. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

18. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
19. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
20. Rumah Daerah adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau Pegawai Negeri.
21. Rumah Mewah adalah rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun diatas tanah dengan luas kavling antara 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
25. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.

26. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
27. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
28. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan/atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
29. 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.
30. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
31. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya
33. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

34. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
35. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
36. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
37. Hunian berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
38. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang menunjukkan batas untuk mendirikan bangunan di pekarangan, diantara garis sempadan dan pagar tidak boleh ada bagian gedung yang berdiri diatas tanah.
39. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

- a. Mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan

- kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. 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;
 - d. 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;
 - e. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
 - g. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. Penyelenggaraan Perumahan;
- a. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- b. Pemeliharaan dan perbaikan;
- c. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. Penyediaan tanah;
- e. Pendanaan dan pembiayaan;
- f. Peran masyarakat; dan
- g. Pembinaan dan pengawasan.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, memanfaatkan, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perencanaan Perumahan;
 - b. Pembangunan Perumahan;
 - c. Pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. Pengendalian Perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

Pasal 5

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi:
 - a. Rumah komersial;
 - b. Rumah umum;
 - c. Rumah khusus;
 - d. Rumah swadaya; dan
 - e. Rumah daerah.

- (3) Bentuk Rumah meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah susun.

Bagian Kedua

Perencanaan

Paragraf 1

Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Pasal 6

- (1) Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman didasarkan pada RP3KP.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Pemerintah Daerah sebagai acuan pembangunan Perumahan dan pengembangan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (3) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:
 - a. Informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
 - b. Arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. Sarana mempercepat terbentuknya sistem Kawasan Permukiman yang terpadu.

Paragraf 2

Perencanaan Perumahan

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:

- a. Perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. Perencanaan 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 1.000 m² (seribu meter persegi) kecuali pada lahan enclave.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
- a. Rencana tapak;
 - b. Desain Rumah;
 - c. Spesifikasi teknis Rumah;
 - d. Rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. Rencana kerjasama;
 - f. Nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*);
 - g. Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan; 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 dampak lalu lintas;

- c. Rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - d. Rencana penempatan septictank komunal;
 - e. Rencana penempatan sumur resapan Perumahan;
 - f. Rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - g. Rencana integrasi prasarana meliputi jalan dan saluran dan utilitas meliputi jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik dengan kawasan sekitar;
 - h. Rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
 - i. Ruang terbuka hijau.
- (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.

Paragraf 3

Perencanaan Rumah

Pasal 9

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. Paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis Rumah Tunggal atau Rumah Deret;
 - b. Sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau

- c. Paling sedikit 24 m² (dua puluh empat meter persegi) untuk Rumah Susun umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah Susun tipe studio.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dikecualikan untuk rumah bersubsidi.
- (5) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan prasarana dasar Perumahan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (7) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap Orang atau Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 10

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. Rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pembangunan

Paragraf 1

Pembangunan Perumahan

Pasal 11

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh badan usaha.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum; dan/atau
 - b. Peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 12

- (1) Badan Usaha yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Usaha untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Badan Usaha yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum dan/atau rumah sederhana.
- (4) Pembangunan rumah sederhana pada Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berbentuk Rumah Susun.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Rumah susun komersial/umum dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sempadan bangunan rencana 20 m (dua puluh meter); dan
 - b. Rumah Susun komersial/umum dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 8 (delapan) lantai dengan gedung lebih dari 8

(delapan) gedung harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sempadan bangunan rencana 16 m (enam belas meter).

- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan garis sempadan bangunan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 16

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pengadaan akses;
 - b. Pelebaran akses; dan/atau
 - c. Peningkatan akses.
- (3) Perumahan selain peruntukan Rumah umum wajib menyediakan akses dengan lebar minimal 6 m (enam meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian Analisis Dampak Lalu Lintas termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan usaha wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum lainnya.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 17

- (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, dinamika ekonomi pada tiap daerah serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang dan/atau badan usaha dan Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan usaha dan/atau Pemerintah Daerah.
- (5) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 18

- (1) Tanggungjawab pembangunan rumah tapak dan Rumah Susun dengan kriteria rumah khusus dan rumah daerah, dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan rumah tapak dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk badan usaha yang menangani pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (4) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah Khusus dan Rumah Daerah sesuai dengan peraturan perundang undangan.

Pasal 19

- (1) Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. Status kepemilikan 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 perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (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.

Bagian Keempat

Pemanfaatan

Paragraf 1

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 21

- (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.

Paragraf 2

Pemanfaatan Rumah

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian
- (2) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan lingkungan hunian.
- (3) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi Perumahan formal dan Perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (4) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. Usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (nonbankable);

- c. Usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/ merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. Kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (5) Penanggungjawab kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (4) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Khusus untuk pemanfaatan rumah pada Rumah Susun, dapat dilakukan setelah:
- a. Mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun; dan/atau
 - b. Mendapatkan persetujuan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun; dan
 - c. Mendapatkan pengesahan dari Bupati.

Pasal 23

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Pengendalian Perumahan

Pasal 24

- (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 Daerah dalam bentuk:
- a. Perizinan;

- b. Penataan; dan/atau
 - c. Penertiban.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan instansi terkait.

Bagian Keenam

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 25

- (1) Untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperlukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 26

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

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

Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. 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) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
- a. Pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan

- b. Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. Peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
 - b. Peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. Peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
 - d. Penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. Pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
 - f. Pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
- a. Rehabilitasi;
 - b. Rekonstruksi; atau
 - c. Peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di

lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 31

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. Peningkatan sumber daya perkotaan dan perdesaan;
 - b. Mitigasi bencana; dan
 - c. Penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum.

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. Menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. Mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. Menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
 - b. Mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. Mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada pengembangan perkotaan atau perkotaan baru.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.
- (5) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan/atau setiap orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB V
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Pemeliharaan

Pasal 35

- (1) Pemeliharaan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan hidup setiap orang.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lakukan pada rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum di Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan setiap orang.

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan/atau setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Perbaikan

Pasal 37

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh setiap Orang.

- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan/atau setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.
- (5) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 38

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni 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 dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap anggota masyarakat untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha dan/atau setiap Orang.

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas Rumah dan Sarana dan Prasarana penunjang Permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan:
 - a. Kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - b. Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. Kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. Tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. Kualitas bangunan; dan
 - f. Kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Penanganan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan 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 rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun Orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk Pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

BAB VII

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 42

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetepannya dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggungjawab Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:
 - a. Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;

- d. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - e. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENDANAAN

Pasal 43

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

Pasal 44

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. Pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;

- c. Peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. Pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR; dan
- e. Pepentingan lain dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 46

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. Penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. Pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. Pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
 - a. Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. Membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- c. Meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. Memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. Melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - f. Fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
- a. OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - c. Asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. Pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - f. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - g. Unsur-unsur lain yang dipandang perlu sesuai kebutuhan.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 47

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 48

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilaksanakan dengan cara:
 - a. Koordinasi;
 - b. Sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. Pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
 - d. Pendidikan dan pelatihan;
 - e. Penelitian dan pengembangan;
 - f. Pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
 - g. Pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) didelegasikan kepada OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) OPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang dalam tugas, pokok dan fungsi.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 50

- (1) Setiap orang, Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (2) dan ayat (5), Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) ayat (2), dan ayat (3), Pasal 16 ayat (3) dan ayat (5), Pasal 22 ayat (5) dan Pasal 27 ayat (1), dikenakan sanksi berupa:

- a. Teguran atau peringatan tertulis;
 - b. Penundaan izin/pekerjaan;
 - c. Penghentian proses izin/pekerjaan;
 - d. Pembatalan izin atau kebijakan Pemerintah Daerah (insentif);
 - e. Pencabutan izin;
 - f. Pembongkaran; dan
 - g. Perintah menghentikan, membangun, membongkar, melengkapi, merevisi, menyempurnakan dan/atau membangun kembali.
- (2) Setiap orang, Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang melakukan pembangunan rumah, Perumahan dan/atau Permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, penggunaan rumah pada peruntukan ruang perumahan yang mengubah fungsi, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara.

Ditetapkan di Tobelo
Pada Tanggal : 28 Februari 2023

BUPATI HALMAHERA UTARA,

TTD

FRANS MANERY

Diundangkan di Tobelo
Pada Tanggal : 28 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HALMAHERA UTARA,

TTD

ERASMUS JOSEPH PHAPILAYA

(Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara Tahun 2023 Nomor 1).

Registrasi Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Utara Provinsi Maluku Utara Nomor 1 Tahun 2023.

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Halmahera Utara agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman,

pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

cukup jelas.

Pasal 2

cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

cukup
jelas.

Ayat (2)

cukup
jelas.

Ayat (3)

cukup
jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud rencana tata ruang adalah tata ruang nasional, tata ruang Provinsi Maluku Utara, dan tata ruang Kabupaten Halmahera Utara

Pasal 5

Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2)

cukup jelas

Ayat (3)

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 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-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

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 (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang m² (tiga ribu meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 1.000 m² (seribu meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan. Yang dimaksud dengan “enclave” adalah bidang tanah atau lahan yang lokasinya berada diantara tanah atau lahan lain (terkurung) dengan aksesibilitas minim bahkan tidak memiliki aksesibilitas.

Ayat (4)

Perencanaan Rumah Susun mempedomani ketentuan rencana tapak, ketentuan tata ruang dan substansi dalam Pasal 14.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup

jelas

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (*siteplan*) Perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya.

Huruf b

Desain rumah diarahkan kepada rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti Air Conditioning, kipas angin, dan lain lain termasuk desain pagar.

Desain pagar untuk rumah tunggal/rumah deret diwajibkan:

- a. Memiliki ketinggian paling tinggi 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) dan 300 cm (tiga ratus sentimeter) untuk pagar/batas belakang rumah terhitung dari muka tanah (level 0+00); dan
- b. Dibuat curve pada sisi hook pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan gedung.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Rencana kerjasama merupakan konsep kerjasama pembangunan Perumahan antara lain berupa kerjasama pembiayaan, kerjasama pembangunan dan lain sebagainya.

Huruf f

Nama Perumahan dan Perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali.

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Rencana vegetasi adalah rencana penghijauan Perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Penempatan *septictank* komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada substruktur ruang terbuka hijau/jalan/sarana parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.

Huruf e

Penempatan sumur resapan Perumahan diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada substruktur ruang terbuka hijau atau prasarana jalan dengan jumlah sesuai perhitungan teknis.

Huruf f

Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti *reuse/reduce/recycle*.

Huruf g

Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan prasarana dan utilitas Perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan Prasarana dan utilitas Perumahan/Permukiman eksisting dengan prinsip keberlanjutan prasarana dan utilitas terutama bagi Perumahan kecil dan menengah.

Huruf h

Pemenuhan kebutuhan air bersih wajib menggunakan layanan perusahaan air minum pemerintah maupun swasta, kecuali belum terdapat layanan dengan dibuktikan oleh keterangan pengelola Perusahaan Air Minum.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “Ruang Terbuka Hijau” adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Rumah sehat dan layak huni adalah Rumah dengan fungsi memadai sebagai tempat tinggal dan/atau hunian.

Huruf b

Diutamakan bagi pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR dengan aksesibilitas yang memadai.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Sumur resapan adalah lubang yang dibuat untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah dan atau lapisan batuan pembawa air.

Ayat (3)

Huruf a

Kebutuhan ruang (luas lantai minimum) per orang dewasa adalah 9 m² (sembilan meter persegi) dengan asumsi penghuni berjumlah 4 (empat) orang atau catur warga.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari satu hamparan adalah manakala terdapat dokumen kepemilikan dengan luasan besar dan disengaja dibagi menjadi beberapa kaveling luasan kecil dengan maksud untuk diperjual belikan dan dalam risalah pemecahan dokumen kepemilikan tidak

mengalokasikan kebutuhan prasarana dasar Perumahan yang memadai

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Perumahan adalah penyelenggaraan Perumahan dengan jumlah paling sedikit 15 (lima belas) unit sampai dengan 1.000 (seribu) +unit rumah.

Ayat (2)

Yang dimaksud Perumahan skala besar adalah Permukiman dengan kriteria jumlah rumah paling sedikit antara 1.000 (seribu) unit sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah atau apabila dikonversikan dalam luas lahan paling kurang seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi).

Ayat (3)

Pembangunan rumah sederhana diarahkan berbentuk Rumah Susun, dengan tujuan pemenuhan kewajiban hunian berimbang tercapai termasuk pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud rumah tapak adalah rumah tunggal dan/atau rumah deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Huruf a

Kewajiban 20% (dua puluh perseratus) dapat dialokasikan dalam satu gedung yang sama dengan rusun komersial atau dibangun terpisah dari Rumah Susun komersial tetapi masih dalam satu hamparan.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Huruf a

Lokasi rusunami/rusunawa komersial/umum harus pada Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana 20 m (dua puluh meter) dimaksudkan karena kesiapan infrastruktur pada Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana 20 m (dua puluh meter) dinilai cukup memadai untuk menunjang bangkitan volume kendaraan/bangkitan lalu lintas.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jalan utama terdekat adalah jalan yang memiliki kapasitas sebagai jalan utama dengan Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana jalan utama lebih besar dari

Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana jalan yang menjadi lokasi dibangunnya Rumah Susun.

Yang dimaksud rencana orientasi pencapaian adalah rencana Badan Hukum yang diusulkan/diarahkan dalam kajian analisis dampak lalu lintas mengenai aksesibilitas utama menuju dan keluar tapak rusun.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Pengadaan merupakan kegiatan pengadaan dan pembangunan akses menuju dan keluar Perumahan dari jalan utama terdekat.

Huruf b

Pelebaran merupakan kegiatan melebarkan jalan (poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan tetapi dimensi, geometrik dan daya dukung jalan tidak memadai.

Huruf c

Peningkatan merupakan kegiatan meningkatkan kualitas jalan (negara/provinsi/kota/poros/desa/ lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan.

Ayat (3)

Proses pembangunan konstruksi jalan mengacu kepada ketentuan pembangunan jalan dengan lebar minimum 6 m (enam meter) dan/atau sesuai kajian analisis lalu lintas

dengan proses penyediaan tanah yang mengacu kepada ketentuan pengadaan tanah.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Dalam hal untuk menata lingkungan Perumahan, maka setiap orang/Badan Usaha /Pemerintah Daerah hanya dapat membangun sebatas persil tanah yang dimiliki dengan tetap memperhitungkan ketentuan tata ruang.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penunjukan Badan Usaha mengacu kepada peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah .

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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/kaveling, bentuk rumah, spesifikasi bangunan, harga rumah, prasarana, sarana, dana 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 paling sedikit 20% (dua puluh perseratus)” adalah hal telah terbangunnya rumah paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari seluruh jumlah unit rumah serta ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

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/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

. Cukup jelas

Ayat (3)

Kegiatan usaha secara terbatas pada rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan ruang usaha berbanding dengan luasan ruang rumah yang diijinkan ($\text{ruang usaha} = \Sigma \text{luas ruang usaha} : \Sigma \text{luas Rumah sesuai IMB}$).

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud usaha praktek keahlian antara lain pengacara, konsultan perencanaan, dokter, bidan, akuntan, notaris, ahli pengobatan tradisional, seniman dan keahlian lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud usaha retail antara lain warung kelontong dan usaha retail yang bersifat *consumer good* lainnya.

Huruf c

Yang dimaksud usaha pelayanan antara lain salon, *taylor* dan usaha pelayanan lingkungan lainnya.

Huruf d

Yang dimaksud kegiatan sosial tertentu antara lain PAUD dan lain sebagainya.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan perkotaan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah, sarana, dan utilitas umum Perumahan dan Permukiman.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penunjukan Badan Usaha mengikuti ketentuan pengadaan barang/jasa pemerintah atau sesuai ketentuan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Prasarana, sarana, dan utilitas umum pada Perumahan yang belum diserahkan kepada pemerintah daerah, pengelolaannya masih menjadi kewenangan dan tanggungjawab Badan hukum

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Kriteria rumah tidak layak huni menyesuaikan dengan kriteria yang ditetapkan oleh Bupati.

Ayat (5)

Yang dimaksud “stimulan” adalah “perangsang” bagi warga masyarakat di Daerah sehingga dapat memiliki rumah sederhana sehat dan layak huni serta disesuaikan dengan urgensi/prioritas dan/atau program Pemerintah Daerah.

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud “Setiap Orang” adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Yang dimaksud “Setiap Orang” adalah Pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Proses dan tahapan penetapan dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang, urusan Perumahan dan Permukiman dengan mengacu kepada kriteria kumuh yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintah terkait atau sesuai ketetapan Daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Dana untuk tanggap darurat dapat dialokasikan pada SKPD yang menangani tanggap darurat bencana dan/atau diambil dari dana tidak tersangka pada APBD yang pelaksanaannya melibatkan SKPD teknis yang menangani bangunan dan Perumahan/Permukiman.

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Yang dimaksud Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah upaya yang dilakukan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya, untuk mewujudkan tercapainya tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Ayat (2)

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

(Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara Nomor)