



SALINAN

BUPATI TEMANGGUNG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG  
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN  
PENANGANAN KAWASAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- 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 dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal dan kebutuhan dasar, Pemerintah Daerah mempunyai peran strategis dalam penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan penanganan kawasan kumuh terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang merupakan salah satu upaya mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat di Daerah;
  - c. bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum pelaksanaan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka perlu disusun pengaturan mengenai Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penanganan Kawasan Kumuh;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penanganan Kawasan Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 40);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH TEMANGGUNG  
dan  
BUPATI TEMANGGUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN  
PENANGANAN KAWASAN KUMUH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
2. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
4. Bupati adalah Bupati Temanggung.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

6. 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.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. 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 di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
15. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
16. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.
17. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disingkat Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.

18. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
19. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
20. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
21. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
22. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
23. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
24. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
26. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
27. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan tata ruang/ kepala Badan Pertanahan Nasional.

28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
30. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
31. 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.
32. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disingkat Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
33. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disingkat 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 Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
34. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW Kabupaten dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
35. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
36. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
37. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP.
38. Pembangunan perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.

39. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
40. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
41. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
42. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
43. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum bangunan gedung tersebut dimanfaatkan.
44. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
45. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman.
46. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
47. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan hukum dalam melakukan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

## Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

## Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pembinaan;
- b. penyelenggaraan Perumahan;
- c. penyelenggaraan Kawasan permukiman;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- g. koordinasi;
- h. kerja sama dan peranserta masyarakat; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

## BAB II PEMBINAAN Bagian Kesatu Umum

### Pasal 5

- (1) Bupati bertanggung jawab terhadap pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sesuai dengan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah, dan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun pada tingkat Daerah dengan memperhatikan kebijakan dan strategi nasional dan Provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melibatkan peran serta masyarakat.
- (5) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Penyediaan tanah;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan;
  - d. pemeliharaan; dan
  - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (6) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. rumah;
  - b. perumahan;
  - c. permukiman;
  - d. lingkungan hunian; dan
  - e. kawasan permukiman.

- (7) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan tindakan koreksi.

Bagian Kedua  
Tugas dan Wewenang

Pasal 6

- (1) Tugas Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi Nasional dan provinsi;
  - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah 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 Daerah;
  - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
  - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - 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 Daerah;
  - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
  - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
  - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
  - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

- (2) Wewenang Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
  - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
  - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
  - f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
  - g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Daerah antara Pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah;
  - i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah;
  - j. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana;
  - k. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
  - l. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan;
  - m. penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG);
  - n. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
  - o. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektare;
  - p. pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah;
  - q. penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan
  - r. sertifikasi dan registrasi bagi Orang atau Badan Hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan tingkat kemampuan kecil.

BAB III  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
- a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;

- c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
  - (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
  - (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi Rumah komersial, Rumah umum, Rumah swadaya, dan Rumah khusus.
  - (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.

#### Pasal 8

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Perencanaan Perumahan Paragraf 1 Umum

#### Pasal 9

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

#### Pasal 10

- (1) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan mencakup:
  - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;

- b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
- a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### Pasal 11

Penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
- a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah yang layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (6) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau

- d. denda administratif.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 16

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

#### Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. Sarana umum .
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (8) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;

- c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (9) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) sesuai kewenangannya.

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Pembangunan Perumahan

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.

- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
- (3) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pencabutan PBG;
  - e. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - f. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 22

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.

- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

#### Pasal 23

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) meliputi:
  - a. Perumahan skala besar; dan
  - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

#### Pasal 24

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

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

#### Pasal 25

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - e. pencabutan Perizinan Berusaha.

- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b terdiri atas:
- a. Rumah mewah;
  - b. Rumah menengah; dan/atau
  - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 27

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
- a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
    1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
    2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
    3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:
- a. kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;

- b. kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
- c. kawasan perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

#### Pasal 28

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:
  - a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
  - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.
- (2) Penghitungan konversi Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
  - b. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
  - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
  - d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.
- (3) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
  - a. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
  - b. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
  - c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
  - d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
  - e. dana imbal jasa pengelolaan.
- (4) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (6) Harga jual Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 29

- (1) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) wajib diajukan oleh pelaku pembangunan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.

- (2) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (3) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebelum diterbitkannya PBG.
- (4) Kewajiban penyerahan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat dilakukan sejak PBG diterbitkan sampai dengan diterbitkannya SLF.
- (5) Pengembalian Dana Konversi berbentuk dana kelola dilaksanakan paling lama 5 (lima) tahun sejak pemenuhan kewajiban diberikan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (6) Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi sebagaimana pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG; dan/atau
  - d. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

Pengelolaan dana konversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

#### Paragraf 2

#### Pembangunan Rumah

#### Pasal 31

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW Kabupaten.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (5) PPJB dilakukan setelah kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (8) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

- (9) Setiap orang yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan KKPR;
  - g. pembatalan KKPR;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi ruang.
- (10) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

#### Pasal 33

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
- a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
  - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

#### Pasal 34

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) harus memiliki paling sedikit:
- a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian hak atas tanah;
  - c. kepastian status penguasaan Rumah;
  - d. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun; dan
  - e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin.
- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat persetujuan KKPR yang telah disetujui Pemerintah Daerah.

- (3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (4) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (5) Kepastian status penguasaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:
  - a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
  - b. sertifikat hak milik satuan Rumah susun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah susun untuk Rumah susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh pemerintah Daerah.
- (6) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan surat PBG.
- (7) Jaminan atas pembangunan perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
- (8) Pengawasan terhadap persyaratan pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.

#### Pasal 35

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
  - a. nomor surat persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. nomor sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
  - c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
  - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perseorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
  - e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
  - f. rencana tapak Perumahan atau Rumah susun;
  - g. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah susun;
  - h. harga jual Rumah atau satuan Rumah susun;
  - i. informasi yang jelas mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan

- j. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah susun.
- (2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.
  - (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
    - a. media cetak; dan/atau
    - b. media elektronik.
  - (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.
  - (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

#### Pasal 36

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

#### Pasal 37

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.
- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
  - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
  - b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
  - c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

#### Pasal 38

- (1) Pelaku pembangunan dapat melakukan kerja sama dengan agen Pemasaran atau penjualan untuk melakukan Pemasaran.
- (2) Pelaku pembangunan bertanggung jawab atas informasi Pemasaran dan penjelasan kepada calon pembeli yang disampaikan agen Pemasaran atau penjualan.

#### Pasal 39

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.
- (2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.

- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong 20% (dua puluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.
- (7) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per mil) per hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

#### Pasal 40

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
  - a. kondisi Rumah;
  - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf i;
  - c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
  - d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

- (5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:
  - a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;
  - b. lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan; dan
  - c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Prasarana air minum dan Utilitas Umum berupa sumber listrik.
- (6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:
  - a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau
  - b. untuk Rumah susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah susun yang sedang dipasarkan.
- (8) Keterbangunan 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi.

#### Pasal 41

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b paling sedikit memuat:

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

#### Pasal 42

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

### Pasal 43

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan seluruhnya kepada pembeli ditambah denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya sejak pembayaran dilakukan.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan/sebagian pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 44

Rumah umum atau satuan Rumah susun umum yang mendapatkan subsidi pembangunan Perumahan dari Pemerintah Pusat dapat dilakukan proses PPJB oleh pelaku pembangunan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

### Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pembangunan:
  - a. Rumah umum; dan
  - b. Rumah khusus.
- (2) Pembangunan Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (3) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam melaksanakan tanggung jawab pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Pemerintah Daerah dapat membentuk Badan.

#### Pasal 46

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1), Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
  - a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
  - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

#### Paragraf 4

#### Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 47

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (7) Setiap orang yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. pencabutan insentif; dan/atau

- d. perintah pembongkaran.
- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 48

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

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 49

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana Perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Setiap orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembekuan PBG;
  - c. Denda administratif; dan/atau
  - d. Pencabutan PBG.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 disesuaikan dengan jenis dan bentuknya.

- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah khusus; dan
  - d. rumah swadaya; Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
    - a. rumah tunggal;
    - b. rumah deret; dan
    - c. rumah susun.
- (3) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, termasuk:
  - a. rumah kos;
  - b. rumah kondotel;
  - c. rumah toko;
  - d. rumah yang seluruh dan/atau sebagiannya disewakan secara harian, bulanan dan tahunan; dan
  - e. rumah kantor.
- (4) Ketentuan teknis bangunan gedung untuk jenis, bentuk dan pemanfaatan rumah, rumah komersial, rumah kos, rumah toko dan rumah kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus memenuhi standar bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang bangunan gedung dan harus sesuai dengan perencanaan tata ruang.

#### Pasal 52

- (1) Setiap rumah dalam perumahan harus memenuhi standar untuk laik fungsi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
- (2) Selain sebagai tempat tinggal, rumah dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha secara terbatas dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai RDTR dan Peraturan Zonasi.

#### Pasal 53

- (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;
  - 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 praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
  - 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) harus didasarkan pada perizinan dan/atau persetujuan dari pejabat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b dilakukan

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

#### Pasal 55

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
  - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. cara sewa menyewa; atau
  - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

#### Pasal 56

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri.

- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

#### Pasal 57

Tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 58

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

#### Pasal 59

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

#### Pasal 60

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:
  - a. Perizinan;
  - b. Penertiban; dan/ atau
  - c. Penataan.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan RTRW Kabupaten dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 61

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 ayat (1) huruf b dilakukan dalam bentuk:
  - a. Perizinan;

- b. Penertiban; dan/ atau
  - c. Penataan.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam bentuk kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
  - (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRW Kabupaten, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
  - (4) Penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Pasal 62

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 ayat (1) huruf c dilakukan dalam bentuk:
  - a. Perizinan;
  - b. Penertiban; dan/ atau
  - c. Penataan.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan SLF.
- (3) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (4) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan SLF.
- (5) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

#### Bagian Keenam

#### Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

#### Pasal 63

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

#### Pasal 64

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f dilakukan melalui:
  - a. fasilitasi pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/ atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah berdasarkan kewenangannya dapat memberikan bantuan pembangunan Rumah bagi MBR.
- (2) Bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. dana;
  - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 66

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 67

Tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 68

- (1) Orang perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:
  - a. pewarisan;
  - b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
  - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan karena:
  - a. pindah kota tempat tugas; atau
  - b. memiliki Rumah baru.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Bagian Kesatu

##### Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 69

- (1) Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan atau Perdesaan;
  - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - e. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman.
- (2) Arahan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
  - a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan

- b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

#### Paragraf 1

### Hubungan Antarkawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup di Luar Kawasan Lindung

#### Pasal 70

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
  - b. mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
  - c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (3) Antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam RTRW Kabupaten;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
  - d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

#### Paragraf 2

### Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan atau Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan atau Perdesaan

#### Pasal 71

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan atau Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan atau Perdesaan yang telah ditetapkan.

- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan atau Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan atau Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan atau Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:
  - a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
  - b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
  - c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
  - d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
  - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

### Paragraf 3

#### Keserasian Tata Kehidupan Manusia dengan Lingkungan Hidup

### Pasal 72

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

#### Paragraf 4

### Keseimbangan Antara Kepentingan Publik dan Kepentingan Setiap Orang

#### Pasal 73

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
  - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
  - b. pemberian informasi rencana kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
  - c. pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - d. pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

#### Paragraf 5

### Lembaga Yang Mengoordinasikan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 74

Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf e merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibentuk berjenjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Penyelenggaraan Paragraf 1 Umum

#### Pasal 75

Penyelenggaraan kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

#### Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

- (2) Penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan Baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (3) Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2 Perencanaan

### Pasal 77

Perencanaan kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW Kabupaten.

### Pasal 78

- (1) Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan setiap orang.
- (3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

### Pasal 79

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
  - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.

- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### Pasal 80

Penyusunan penetapan, dan peninjauan kembali RKP dilaksanakan sesuai dengan pedoman dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3 Pembangunan

#### Pasal 81

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 82

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan atau perdesaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan atau perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (3) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan atau perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (4) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan;

- c. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian perkotaan atau perdesaan;
  - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. pengembangan Permukiman perkotaan atau perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
  - g. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (5) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan atau perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan atau perdesaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
  - e. Pembangunan Permukiman perkotaan atau perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (6) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
  - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.
- (7) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V

### PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu

#### Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 83

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.

- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
- a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

#### Pasal 84

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a mencakup:
- a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. Koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
- a. tata bangunan; dan
  - b. keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
- a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;

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

#### Pasal 85

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

#### Pasal 86

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c mencakup:
- a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki syarat kualitas dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

#### Pasal 87

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf d mencakup:
- a. drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 88

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
  - a. kakus/ kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 89

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai, yaitu meliputi:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan, meliputi:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
  - d. pengolahan sampah lingkungan.

#### Pasal 90

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf g mencakup:
  - a. ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. Alat Pemadam Api Ringan;
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 91

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.

- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran rendah;
  - d. di perbukitan; dan/atau
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di Daerah.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

## Bagian Kedua

### Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 92

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

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

#### Paragraf 2

##### Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 93

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.

#### Pasal 94

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. Persetujuan Bangunan Gedung; dan
  - c. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 95

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 96

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 97

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93, dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 98

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

#### Pasal 99

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
  - b. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 100

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara berkala kepada Bupati.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

#### Paragraf 3

#### Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 101

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b dilakukan oleh pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

#### Pasal 102

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 103

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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

#### Pasal 104

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 105

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
- a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah;
  - f. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
  - g. fasilitasi pembangunan sarana dan prasarana proteksi kebakaran skala lingkungan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah dengan swasta

#### Pasal 106

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:

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

#### Pasal 107

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis perumahan dan permukiman.

#### Pasal 108

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

#### Bagian Ketiga

#### Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 109

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganannya.

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

## Paragraf 2 Penetapan Lokasi

### Pasal 110

- (1) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan berdasarkan luas wilayah administrasi Rukun Warga.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (4) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (5) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

### Pasal 111

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 112

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (6) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi delineasi.

#### Pasal 113

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 114

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (4) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar untuk menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat/ulayat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang yang dibuktikan dengan dokumen Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 115

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (4) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
  - a. fungsi strategis Daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah;
  - b. sedang;
  - c. tinggi; dan
  - d. sangat padat.
- (5) Klasifikasi kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 116

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. kategori rendah;
  - b. kategori sedang; dan

- c. kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
  - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 117

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (7) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 118

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (7) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, serta pengurangan tingkat kekumuhan sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 119

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (5) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survey;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

## Paragraf 3 Pola Penanganan

## Pasal 120

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

- (9) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka setiap orang atau badan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan.
- (10) Bupati berwenang mengenakan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan ayat (9) berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. paksaan.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 121

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

#### Pasal 122

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) diatur dengan ketentuan:

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

- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

#### Pasal 123

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

#### Pasal 124

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 125

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan musyawarah/rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 126

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 127

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 128

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 129

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;

- b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi permukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Dukungan Kegiatan Non Fisik

#### Pasal 130

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Paragraf 5 Pengelolaan

#### Pasal 131

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.

- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 6  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 132

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
- (8) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 133

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 134

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

### Pasal 135

- (1) Penyediaan tanah untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan lahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Pasal 136

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah yang berkelanjutan serta menjamin kemudahan pembiayaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan dan sistem pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk:
  - a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan perumahan serta kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR; dan/atau

- c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
  - b. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 137

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan alternatif sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:
- a. pembiayaan berbasis komunitas;
  - b. pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha;
  - c. pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah, Badan Usaha, dan Masyarakat; dan/atau
  - d. alternatif sistem pembiayaan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan berbasis komunitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan komunitas di masyarakat berdasarkan kesamaan profesi, hobi, lokasi, atau alasan lain yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didorong oleh Pemerintah Daerah melalui kerja sama aktif dengan badan usaha.
- (4) Pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah, Badan Usaha, dan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan Badan Usaha Milik Daerah dan perusahaan profit Kerja Sama Pemerintah, Badan Usaha, dan Masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB VIII KOORDINASI

#### Pasal 138

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Pemerintah Daerah dalam penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;

- c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan rencana pembangunan Provinsi dan Nasional; dan
- d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

BAB IX  
KERJA SAMA DAN PERAN SERTA MASYARAKAT  
Bagian Kesatu  
Kerja Sama

Pasal 139

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan kerja sama Pemerintah Daerah dengan:
  - a. pihak swasta;
  - b. organisasi kemasyarakatan; atau
  - c. lembaga nonpemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Peran Serta Masyarakat

Pasal 140

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

Pasal 141

Peran serta masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;

- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungannya; dan/atau
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan gedung, prasarana, sarana, dan utilitas umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

#### Pasal 142

Peran serta masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf a dapat meliputi:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survey lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

#### Pasal 143

Peran serta masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf b , dapat meliputi:

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

#### Pasal 144

Peran serta masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.

#### Pasal 145

Dalam proses pemugaran atau peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 146

Peran serta masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 140 ayat (2) huruf d dapat meliputi:

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

### BAB X

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 147

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Bupati.

- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari Bupati kepada pemangku kepentingan.
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 148

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 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 149

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

### BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 150

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan yang merupakan peraturan pelaksana yang berkaitan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 151

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

Pasal 152

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung  
pada tanggal 21 Februari 2023

BUPATI TEMANGGUNG,

Ttd.

M. AL KHADZIQ

Diundangkan di Temanggung  
pada tanggal 21 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TEMANGGUNG,

Ttd.

HARY AGUNG PRABOWO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2023 NOMOR 2  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG, PROVINSI  
JAWA TENGAH: (2-43/2023)



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN  
PENANGANAN KAWASAN KUMUH

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta penanganan kawasan kumuh yang bertumpu pada masyarakat dengan memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran serta masyarakat tersebut 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 serta penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Temanggung agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, *aksesibel*, berimbang dan sehat.

Peraturan Daerah ini dibentuk dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan memberikan bantuan dan kemudahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah serta melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Peraturan Daerah ini merupakan pedoman dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dengan dukungan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai.

Selanjutnya tujuan pengaturan penyelenggaraan perumahan, kawasan permukiman dan penanganan kawasan kumuh dalam Peraturan Daerah ini adalah untuk:

- a. mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang aman, sehat, serasi dan berkelanjutan;
- b. menumbuhkembangkan peran pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk penyediaan rumah yang didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- c. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menjamin kepastian hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Cukup jelas.

##### Huruf d

Cukup jelas.

##### Huruf e

Cukup jelas.

##### Huruf f

Cukup jelas.

##### Huruf g

Cukup jelas.

##### Huruf h

Cukup jelas.

##### Huruf i

Cukup jelas.

##### Huruf j

Cukup jelas.

##### Huruf k

Cukup jelas.

##### Huruf l

Cukup jelas.

##### Huruf m

Cukup jelas.

##### Huruf n

Cukup jelas.

##### Huruf o

Cukup jelas.

##### Huruf p

Cukup jelas.

##### Huruf q

Cukup jelas.

#### Huruf r

Yang dimaksud dengan “tingkat kemampuan kecil” adalah orang atau Badan Hukum yang mempunyai modal usaha sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### Pasal 7

Cukup jelas.

#### Pasal 8

Cukup jelas.

#### Pasal 9

Cukup jelas.

#### Pasal 10

Cukup jelas.

#### Pasal 11

Cukup jelas.

#### Pasal 12

Cukup jelas.

#### Pasal 13

Cukup jelas.

#### Pasal 14

Cukup jelas.

#### Pasal 15

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan "aspek keselamatan bangunan" merupakan kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan "kebutuhan minimum ruang" adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi) per jiwa untuk Rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan "aspek kesehatan bangunan" adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pemilihan lokasi Rumah" adalah mengenai lokasi yang berada di luar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "ketentuan luas dan dimensi kaveling" adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) - 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "perancangan Rumah" adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "sarana umum" merupakan penyediaan Sarana paling sedikit meliputi Rumah ibadah, tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pertelaan" merupakan gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah susun yang disahkan oleh Pemerintah Daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap satuan Rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsional.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.  
Pasal 53  
Cukup jelas.  
Pasal 54  
Cukup jelas.  
Pasal 55  
Cukup jelas.  
Pasal 56  
Cukup jelas.  
Pasal 57  
Cukup jelas.  
Pasal 58  
Cukup jelas.  
Pasal 59  
Cukup jelas.  
Pasal 60  
Cukup jelas.  
Pasal 61  
Cukup jelas.  
Pasal 62  
Cukup jelas.  
Pasal 63  
Cukup jelas.  
Pasal 64  
Cukup jelas.  
Pasal 65  
Cukup jelas.  
Pasal 66  
Cukup jelas.  
Pasal 67  
Cukup jelas.  
Pasal 68  
Cukup jelas.  
Pasal 69  
Cukup jelas.  
Pasal 70  
Cukup jelas.  
Pasal 72  
Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.  
Pasal 82  
Cukup jelas.  
Pasal 83  
Cukup jelas.  
Pasal 84  
Cukup jelas.  
Pasal 85  
Cukup jelas.  
Pasal 86  
Cukup jelas.  
Pasal 87  
Cukup jelas.  
Pasal 88  
Cukup jelas.  
Pasal 89  
Cukup jelas.  
Pasal 90  
Cukup jelas.  
Pasal 91  
Cukup jelas.  
Pasal 92  
Cukup jelas.  
Pasal 93  
Cukup jelas.  
Pasal 94  
Cukup jelas.  
Pasal 95  
Cukup jelas.  
Pasal 96  
Cukup jelas.  
Pasal 97  
Cukup jelas.  
Pasal 98  
Cukup jelas.  
Pasal 99  
Cukup jelas.  
Pasal 100  
Cukup jelas.  
Pasal 101  
Cukup jelas.  
Pasal 102  
Cukup jelas.

- Pasal 103  
Cukup jelas.
- Pasal 104  
Cukup jelas.
- Pasal 105  
Cukup jelas.
- Pasal 106  
Cukup jelas.
- Pasal 107  
Cukup jelas.
- Pasal 108  
Cukup jelas.
- Pasal 109  
Cukup jelas.
- Pasal 110  
Cukup jelas.
- Pasal 111  
Cukup jelas.
- Pasal 112  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “delineasi” adalah garis yang menggambarkan batas suatu unsur yang berbentuk area.
- Pasal 113  
Cukup jelas.
- Pasal 114  
Cukup jelas.
- Pasal 115  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “rendah” yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha.
- Huruf b  
Yang dimaksud dengan “sedang” yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha
- Huruf c  
Yang dimaksud dengan “tinggi” yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “sangat padat” yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137  
Cukup jelas.  
Pasal 138  
Cukup jelas.  
Pasal 139  
Cukup jelas.  
Pasal 140  
Cukup jelas.  
Pasal 141  
Cukup jelas.  
Pasal 142  
Cukup jelas.  
Pasal 143  
Cukup jelas.  
Pasal 144  
Cukup jelas.  
Pasal 145  
Cukup jelas.  
Pasal 146  
Cukup jelas.  
Pasal 147  
Cukup jelas.  
Pasal 148  
Cukup jelas.  
Pasal 149  
Cukup jelas.  
Pasal 150  
Cukup jelas.  
Pasal 151  
Cukup jelas.  
Pasal 152  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 153