



BUPATI TANAH BUMBU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU
NOMOR 19 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH BUMBU,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan, penghidupan, dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;
- b. bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk dan pertumbuhan pembangunan di daerah maka terjadi peningkatan kebutuhan hunian sehingga menyebabkan tumbuh berkembangnya perumahan yang perlu penataan serta keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), 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, ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan huruf D Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang menetapkan kebijakan daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

- d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum sehingga perlu diganti;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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);
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
 4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058) 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);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) 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);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);

12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 45 tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2016 Nomor 19) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2021 Nomor 5);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 3 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 88);

27. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 18 Tahun 2017 tentang Pengaturan Pemakaman (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 98);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU

dan

BUPATI TANAH BUMBU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Bumbu.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Bumbu.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. 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.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
9. 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.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
12. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
13. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
18. 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.
19. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

20. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
21. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
22. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
23. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambil keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
24. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambil keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
25. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
26. 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.

BAB II ASAS

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;

- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 3

Maksud penetapan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah adalah sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 4

Tujuan penetapan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Peraturan Daerah yaitu:

- a. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- b. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan
- d. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 5

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman;
- c. penyerahan Prasarana dan Sarana lingkungan serta Utilitas Umum;
- d. kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR;
- e. penyelenggaraan Rumah Susun;

- f. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- g. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- i. larangan;
- j. pembinaan;
- k. pengawasan dan pengendalian;
- l. hak dan kewajiban;
- m. kerja sama;
- n. peran serta masyarakat/badan;
- o. insentif dan disinsentif;
- p. pendanaan;
- q. sanksi administratif;
- r. ketentuan penyidikan; dan
- s. ketentuan pidana.

BAB IV TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan wewenang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berpedoman dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah.

Bagian Kedua Tugas

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;

- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan 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 kabupaten;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian, dan Kawasan Permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- m. mengalokasikan dana dan atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba); dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.

Bagian Ketiga
Wewenang

Pasal 8

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten.

BAB V
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Perencanaan Perumahan dan Permukiman

Paragraf 1
Umum

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

- (2) Dalam melakukan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melibatkan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang:
 - a. perencanaan pembangunan Daerah;
 - b. lingkungan hidup; dan
 - c. pekerjaan umum dan penataan ruang.
- (3) Dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada:
 - a. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi;
 - b. rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - c. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - d. rencana pembangunan jangka menengah daerah;
 - e. rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
 - f. rencana detail tata ruang yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Daerah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Jangka waktu rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan atau perubahan batas teritorial wilayah Daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional, kebijakan provinsi dan atau kebijakan kabupaten serta strategi yang mempengaruhi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan dan Permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang didukung Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memadai.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. lokasi;
 - b. komposisi lahan efektif;
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - d. pengelolaan lingkungan.

Paragraf 2

Lokasi

Pasal 12

- (1) Lokasi pembangunan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
 - a. kriteria keamanan, yaitu tidak berada pada Daerah buangan limbah pabrik, Daerah bebas bangunan pada area bandara, Daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi dan Daerah rawan bencana;
 - b. kriteria kesehatan, yaitu tidak berada pada Daerah pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
 - c. kriteria kenyamanan, yaitu kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
 - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan; dan
 - e. kriteria fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan/pemekaran lingkungan Perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan Prasarana.
- (3) Lokasi pembangunan Perumahan dan Permukiman harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum.

Paragraf 3

Komposisi Lahan Efektif

Pasal 13

Dalam rangka keserasian lingkungan Perumahan dan Permukiman, maka diatur komposisi lahan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b yang mencakup:

- a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling;
- b. luas lahan untuk Prasarana dan Utilitas Umum; dan
- c. luas lahan untuk Sarana.

Pasal 14

Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 5 Ha (lima hektare), maka pemanfaatan untuk kaveling maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan;
- b. luas wilayah perencanaan lebih dari 5 Ha (lima hektare) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektare), maka pemanfaatan untuk kaveling maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas lahan keseluruhan; dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 Ha (dua puluh hektare), maka pemanfaatan untuk kaveling maksimum 55% (lima puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

Pasal 15

Luas lahan yang digunakan untuk Prasarana dan Utilitas Umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 5 Ha (lima hektare), maka yang digunakan untuk Prasarana dan Utilitas Umum maksimum 30% (tiga puluh persen);
- b. luas wilayah perencanaan 5 Ha (lima hektare) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektare), maka yang digunakan untuk Prasarana dan Utilitas Umum maksimum 40% (empat puluh persen); dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 Ha (dua puluh hektare), maka yang digunakan untuk Prasarana dan Utilitas Umum maksimum 45% (empat puluh persen).

Pasal 16

- (1) Luas kaveling tanah untuk penyediaan Rumah wajib berukuran sebagai berikut:
 - a. luas kaveling tanah minimal 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) untuk Rumah sampai dengan Tipe 45;
 - b. luas kaveling tanah minimal 200 M² (dua ratus meter persegi) untuk Rumah lebih besar dari Tipe 45; dan
 - c. luas kaveling tanah minimal 126 M² (seratus dua puluh enam meter persegi) untuk Rumah bersubsidi dengan minimal Tipe 36.
- (2) Panjang deretan kaveling maksimum 75 (tujuh puluh lima) meter dan harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan bangunan Rumah harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat bagi diterbitkannya PBG.

Pasal 18

Untuk mendirikan kompleks Perumahan dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:

- a. pintu masuk utama minimum lebar jalan 10 (sepuluh) meter sudah termasuk drainase; dan
- b. lebar jalan di dalam kompleks Perumahan minimum sebesar 8 (delapan) meter sudah termasuk drainase.

Paragraf 4

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 19

- (1) Lingkungan Perumahan dan Permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. fasilitas pendidikan;
 - b. fasilitas kesehatan;
 - c. fasilitas umum dan sosial;
 - d. fasilitas pemakaman;
 - e. fasilitas ibadah; dan
 - f. fasilitas perniagaan.
- (4) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. air bersih;
 - b. jaringan listrik dan penerangan jalan umum; dan
 - c. pemadam kebakaran.

Pasal 20

- (1) Jaringan jalan dalam lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. jalan masuk; dan
 - b. jalan lingkungan.
- (2) Lebar jalan masuk Perumahan minimal 10 (sepuluh) meter dan lebar jalan lingkungan Perumahan minimal 8 (delapan) meter sudah termasuk drainase.
- (3) Jaringan jalan yang direncanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas harus terkoneksi dengan sistem jaringan jalan yang sudah ada.

Pasal 21

- (1) Saluran drainase yang dimaksudkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c adalah saluran yang dibuat di kiri dan kanan jalan kawasan Perumahan ditentukan minimal lebar bersih 50 (lima puluh) cm dengan kedalaman minimal 50 (lima puluh) cm atau dimensinya ditentukan berdasarkan debit air atau limpasan air dan kondisi topografi setempat dan terintegrasi dengan sistem saluran drainase lingkungan di luar kawasan dan setiap Pengembang wajib menyediakan lahan untuk pembuangan akhir saluran drainase apabila tidak ada saluran sekunder di pinggir jalan utama.
- (2) Di setiap Rumah yang dibangun dibuatkan sumur resapan dengan ukuran diameter minimal 80 (delapan puluh) cm dan kedalaman antara 100 (seratus) cm sampai dengan 150 (seratus lima puluh) cm atau sesuai dengan ketentuan teknis dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pengolahan air limbah domestik (*septic tank*) wajib menerapkan standar layak (kedap).
- (2) Pengolahan air limbah domestik (*septic tank*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerapkan atau menyediakan 3 (tiga) kompartemen sebagai berikut:
 - a. kompartemen pertama berupa kolam pengendapan yang berfungsi menampung dan mengendapkan lumpur tinja Rumah tangga juga sebagai titik penyedotan lumpur tinja;
 - b. kompartemen kedua berupa kolam pengolahan yang berfungsi untuk mengolah air hasil pengendapan di kompartemen pertama menggunakan media bakteri atau sejenisnya; dan
 - c. kompartemen ketiga berupa kolam resapan yang berfungsi meresapkan air hasil pengolahan sesuai baku mutu ke dalam tanah serta berfungsi sebagai bak kontrol.

- (3) Penempatan pengelolaan air limbah domestik (*septic tank*) harus berada di depan bangunan yaitu dekat dengan saluran drainase.
- (4) Limpahan air limbah (*grey water*) dilarang dibuang langsung di saluran drainase.
- (5) Limpahan air limbah (*grey water*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dibuang ke dalam kolam resapan *septic tank*.

Pasal 23

- (1) Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d disediakan di masing-masing unit Rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Pengembang yang membangun Perumahan di atas 3 Ha (tiga hektare) wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sementara (TPS).

Pasal 24

- (1) Fasilitas pendidikan yang harus tersedia dalam lingkungan Perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini untuk pembangunan Perumahan ≥ 2.500 (lebih dari atau sama dengan dua ribu lima ratus) unit Rumah.
- (2) Fasilitas kesehatan yang harus tersedia dalam lingkungan Perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit Posyandu untuk pembangunan Perumahan ≥ 2.500 (lebih dari atau sama dengan dua ribu lima ratus) unit Rumah.

Pasal 25

- (1) Fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya yang harus tersedia dalam lingkungan Perumahan antara lain berupa:
 - a. Sarana ruang terbuka dapat berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain dan/atau parkir lingkungan; dan
 - b. Sarana lainnya minimal harus tersedia 1 (satu) unit lahan kosong yang nantinya dapat digunakan untuk membangun tempat untuk melaksanakan kegiatan sesuai kebutuhan masyarakat setempat.
- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni Perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (3) Taman yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

Pasal 26

- (1) Sarana pemakaman yang harus disediakan Pengembang adalah minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Lokasi pemakaman sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perhitungan nilai lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau harga pasaran yang berlaku.
- (4) Penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau Perumahan.

Pasal 27

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf a dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Sumber air bersih setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. sumur terlindungi yang terdiri dari sumur bor dangkal dan sumur gali; dan
 - b. Instalasi Pengolahan Air Sederhana (IPAS).
- (3) Sumur terlindungi harus berada minimal 10 meter dari drainase dan kolam resapan *septic tank*.

Pasal 28

- (1) Dalam lingkungan Perumahan dan Permukiman wajib disediakan jaringan untuk penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan mengenai pemasangan jaringan penerangan jalan umum harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Pasal 29

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf c merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan Perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.

- (4) Penempatan hydran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 5
Pengelolaan Lingkungan

Pasal 30

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai pasca konstruksi.
- (2) Untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan kurang dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektare) dengan jumlah bangunan paling banyak 150 (seratus lima puluh) unit wajib membuat SPPL.
- (3) Untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan perumahan > 5 Ha (lebih dari lima hektare) sampai dengan < 50 Ha (kurang dari lima puluh hektare) dengan jumlah bangunan lebih dari 150 (seratus lima puluh) unit sampai dengan 2.500 (dua ribu lima ratus) unit harus melaksanakan UKL/UPL.
- (4) Untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan perumahan \geq 50 Ha (lebih dari atau sama dengan lima puluh hektare) dengan jumlah unit lebih dari 2.500 (dua ribu lima ratus) unit harus melaksanakan AMDAL.
- (5) Pengembang harus menanam paling sedikit 1 (satu) tanaman peneduh di lokasi fasilitas umum atau di sepanjang jalan lingkungan Perumahan untuk setiap 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dari keseluruhan luasan Perumahan.

Bagian Kedua
Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Paragraf 1
Umum

Pasal 31

- (1) Pengembang yang melakukan pembangunan Perumahan harus mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya bagi Rumah Sederhana.

- (2) Penyelenggaraan Perumahan dengan hunian berimbang harus memenuhi persyaratan:
 - a. lokasi; dan
 - b. komposisi.

Pasal 32

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dilaksanakan pada:
 - a. satu hamparan; atau
 - b. tidak dalam satu hamparan.
- (2) Pengembang yang membangun Perumahan skala besar wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Hamparan sebagai lokasi pembangunan Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah minimal dapat menampung 2.500 (dua ribu lima ratus) unit Rumah.
- (4) Pengembang yang membangun Perumahan antara 15 (lima belas) unit Rumah sampai dengan 2.500 (dua ribu lima ratus) unit Rumah dapat dilakukan dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (5) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembangunan Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam Daerah.
- (6) Pembangunan Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mempunyai akses menuju ke pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (7) Pembangunan Perumahan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pengembang yang sama.

Pasal 33

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b berdasarkan jumlah Rumah.
- (2) Komposisi berdasarkan jumlah Rumah merupakan perbandingan jumlah Rumah Sederhana, jumlah Rumah Menengah dan jumlah Rumah Mewah.
- (3) Perbandingan komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang kurangnya 3 : 2 : 1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih Rumah Sederhana berbanding 2 (dua) Rumah Menengah berbanding 1 (satu) Rumah Mewah.

Pasal 34

- (1) Dalam hal Pengembang hanya membangun Rumah Mewah, Pengembang wajib membangun minimal Rumah Menengah 2 (dua) kali dan Rumah Sederhana 3 (tiga) kali jumlah Rumah Mewah yang akan dibangun.
- (2) Dalam hal Pengembang hanya membangun Rumah Menengah, Pengembang wajib membangun Rumah Sederhana sekurang-kurangnya 1½ (satu setengah) kali jumlah Rumah Menengah yang akan dibangun.

Paragraf 2 Persyaratan

Pasal 35

- (1) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman adalah yang berbadan hukum.
- (2) Pengembang yang akan membangun Perumahan wajib memiliki:
 - a. Konfirmasi kesesuaian pemanfaatan ruang/persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR);
 - b. izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT);
 - c. *site plan*;
 - d. persetujuan lingkungan hidup; dan
 - e. PBG.
- (3) *Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d memuat:
 - a. peta lokasi;
 - b. gambar detail rencana tapak bangunan;
 - c. rencana teknis sesuai tipe bangunan;
 - d. luas kaveling;
 - e. tabel penyediaan lahan kaveling Perumahan, fasilitas sosial dan fasilitas umum; dan
 - f. gambar teknis rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 36

- (1) Dalam rangka mendorong pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada Pengembang yang seluruhnya membangun Perumahan Sederhana.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan; dan
 - b. perizinan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, persyaratan dan tata cara pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan sesuai dengan:
 - a. rencana;
 - b. rancangan; dan
 - c. perizinan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan diawali dengan kegiatan pematangan lahan.
- (3) Pematangan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pekerjaan pengolahan tanah yang dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan *site plan*.
- (4) Konstruksi bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk PBG.
- (5) Apabila terdapat Prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, Pengembang wajib melakukan perbaikan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Perumahan dan Permukiman

Pasal 38

- (1) Kegiatan pemanfaatan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan Pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam PBG dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Pemanfaatan fungsi bangunan hanya dapat diubah setelah melalui proses permohonan baru PBG.
- (4) Penambahan bangunan untuk Rumah tempat tinggal dapat diberikan apabila perbandingan antara luas tapak bangunan/Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan luas kaveling tidak melebihi 70% (tujuh puluh persen).
- (5) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

- (6) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan lingkungan hunian.

Pasal 39

- (1) Setiap orang wajib memelihara saluran drainase yang ada di lingkungannya untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan sehingga saluran drainase tetap berfungsi.
- (2) Saluran drainase tidak boleh ditutup, untuk membuat jalan masuk ke halaman dapat dipasang gorong-gorong dengan ukuran lebar yang sama dengan saluran drainase yang ada.

BAB VI PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA UTILITAS UMUM

Pasal 40

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, ayat (3), dan ayat (4) huruf b, Perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan di luar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa Pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
 - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain seperti peil banjir, dokumen PJU dan sesuai dengan ketentuan pembangunan Perumahan dan permukiman lainnya; dan
 - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *site plan*, IMB, dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 41

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. teknis; dan
- b. administrasi.

Pasal 42

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus sesuai dengan rencana tapak dan spesifikasi teknis bangunan yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b meliputi:
 - a. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - b. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang pada Pemerintah Daerah.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Dalam rangka verifikasi atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Bupati membentuk tim.
- (2) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.
- (4) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII KEMUDAHAN PEMBANGUNAN DAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MBR

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan maksimal atau tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan minimal atau paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare.

- (2) Pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi Rumah tapak.
- (3) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu dan telah sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah dengan mengajukan permohonan dan memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR), yaitu:
 - a. konfirmasi KKPR, untuk lokasi yang telah terdapat rencana detail tata ruang;
 - b. persetujuan KKPR, untuk lokasi yang belum terdapat rencana detail tata ruang dan KKPR dilakukan penilaian terhadap rencana tata ruang wilayah;
 - c. rekomendasi KKPR, untuk kegiatan bersifat strategis nasional yang tidak termuat di rencana tata ruang
- (5) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki fungsi awal sebagai:
 - a. acuan pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. acuan administrasi pertanahan untuk perolehan tanah.

Pasal 45

- (1) Pembangunan Perumahan MBR minimal memenuhi kriteria Rumah layak huni, yaitu:
 - a. bangunan Rumah, meliputi:
 1. penghawaan;
 2. pencahayaan dan penerangan;
 3. luas ruang yaitu kecukupan luas tempat tinggal dan luas lantai per kapita
 4. alternatif pemilihan tipologi Rumah sehat sederhana;
 5. bahan bangunan dan ketahanan konstruksi atau bangunan; dan
 6. komponen bangunan Rumah dan penataan ruang.
 - b. Prasarana lingkungan, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan drainase;
 3. penyediaan air minum untuk akses air minum yang layak;
 4. pengelolaan persampahan;
 5. sistem sanitasi untuk akses terhadap sanitasi yang layak; dan
 6. sistem proteksi kebakaran.

- c. Sarana lingkungan, meliputi:
 - 1. pemerintahan dan pelayanan publik;
 - 2. pendidikan dan pembelajaran;
 - 3. kebudayaan dan rekreasi;
 - 4. peribadatan;
 - 5. kesehatan;
 - 6. ruang terbuka hijau; dan
 - 7. perdagangan dan niaga.
 - d. Utilitas Umum lingkungan, meliputi:
 - 1. jaringan energi;
 - 2. jaringan telekomunikasi; dan
 - 3. jaringan gas.
- (2) Pembangunan Perumahan MBR sesuai dengan standar dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh peraturan perundangan-undangan.

Bagian Kedua Pelaksanaan Pembangunan Rumah MBR

Pasal 46

Pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR dilakukan dalam 4 (empat) tahapan, yaitu:

- a. persiapan;
- b. prakonstruksi;
- c. konstruksi; dan
- d. pasca konstruksi.

Bagian Ketiga Kemudahan Pembangunan Rumah bagi MBR

Pasal 47

- (1) Pemerintah harus memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah harus memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 48

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan Rumah Susun diarahkan untuk:
 - a. mendorong pembangunan Permukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan Perumahan;
 - b. mendukung konsep tata ruang kota dengan pengembangan Daerah perkotaan ke arah vertikal serta untuk meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh; dan
 - c. menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan Rumah Susun.
- (2) Ketentuan mengenai penyelenggaraan Rumah Susun diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berpedoman dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria pemerintah.

Pasal 51

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru mencakup:

- a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. penurunan kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - d. pembangunan Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua Pengawasan dan pengendalian

Pasal 52

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 53

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui:

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

Pasal 54

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui:
- a. fasilitasi pembentukan; dan
 - b. 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.

- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a dilaksanakan sebagai berikut:
- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman;
 - b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
 - c. pendampingan dilaksanakan 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;
 - d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
 - e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
 - f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 55

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

BAB X PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- (2) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menetapkan:
 - a. kebijakan;
 - b. strategi; dan
 - c. pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

Pasal 57

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Pasal 58

Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
- b. kesesuaian dengan rencana detail tata ruang;
- c. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
- d. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
- e. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
- f. kualitas bangunan; dan
- g. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Pasal 59

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:

- a. kondisi kekumuhan;
 - b. aspek legalitas lahan;
 - c. tipologi; dan
 - d. pertimbangan lain.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
- a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 60

- (1) Bupati melakukan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Perencanaan Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 61

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dilakukan melalui tahap sebagai berikut:
- a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa:
- a. rencana penanganan jangka pendek beserta pembiayaannya;
 - b. rencana penanganan jangka menengah beserta pembiayaannya; dan/atau
 - c. rencana penanganan jangka panjang beserta pembiayaannya.

Pasal 62

Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1), meliputi:

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

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 63

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a dilakukan untuk perbaikan dan atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (2) Ketentuan teknis mengenai tahapan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 64

Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dilakukan melalui tahap:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- c. pendataan masyarakat terdampak;
- d. penyusunan rencana pemugaran;
- e. musyawarah untuk penyepakatan;
- f. proses pelaksanaan konstruksi;
- g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
- h. pemanfaatan; dan
- i. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 65

Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b dilakukan untuk perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh pada kondisi Rumah, Perumahan dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

Pasal 66

Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b dilakukan melalui tahap:

- 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;
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
- j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
- k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. pemanfaatan; dan
- m. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Permukiman Kembali

Pasal 67

Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c dilakukan untuk memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali guna mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

Pasal 68

Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dilakukan melalui tahap:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan atau kajian legalitas tanah;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan Kumuh 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 pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;

- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
- j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
- m. pemanfaatan; dan
- n. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 69

Ketentuan teknis mengenai tahapan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan di Daerah.
- (2) Perencanaan dan pelaksanaan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang sosial.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Bantuan Pembangunan Perumahan

Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah melakukan bantuan pembangunan Perumahan di Daerah.
- (2) Perencanaan dan pelaksanaan bantuan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran Pemerintah Daerah dalam pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pendataan dan pemutakhiran data rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - b. penyusunan program dan kegiatan Perumahan;
 - c. pemberdayaan dan pendampingan bagi orang perseorangan dan/atau kelompok dalam melakukan pembangunan Rumah swadaya;
 - d. pelayanan informasi dan konsultasi Perumahan swadaya;
 - e. pemberian bantuan pembangunan Perumahan dan penyediaan Rumah khusus;
 - f. fasilitasi penyediaan Perumahan;
 - g. pembangunan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - h. pemeliharaan bantuan pembangunan Perumahan dan penyediaan Rumah khusus;
 - i. kemitraan dalam membuka akses masyarakat terhadap hunian layak; dan
 - j. pembinaan kepada masyarakat penerima bantuan dalam pemanfaatan Rumah dan lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI KETENTUAN LARANGAN

Pasal 72

Setiap orang dan/atau badan usaha dilarang:

- a. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman; dan
- b. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 73

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

Pasal 74

Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Pasal 75

- (1) Pengembang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau lingkungan siap bangun (lisiba), dilarang menjual satuan Permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun lingkungan siap bangun (lisiba).

Pasal 76

- (1) Pengembang yang membangun lingkungan siap bangun (lisiba) dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

BAB XII PEMBINAAN

Pasal 77

- (1) Bupati melakukan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan koordinasi lintas sektoral, dan lintas pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 78

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah dan rencana tata ruang wilayah;
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, disusun pada tingkat kabupaten yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perencanaan pada tingkat kabupaten menjadi pedoman untuk menyusun perencanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kecamatan.
- (6) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (7) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pengendalian:
 - a. Rumah;
 - b. Perumahan;
 - c. Permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. Kawasan Permukiman.
- (8) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu Pengawasan

Pasal 79

- (1) Bupati melakukan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara terpadu dan terkoordinasi dengan melibatkan Peran Serta masyarakat dan pemangku kepentingan.

- (4) Pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
- a. Perangkat Daerah teknis; dan
 - b. gabungan pengusaha sektor Perumahan atau sejenis.

Pasal 80

Pengawasan terhadap kepatuhan pengelola Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan untuk menjamin dipatuhinya ketentuan mengenai:

- a. persyaratan lokasi dan bangunan;
- b. komposisi lahan;
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- d. pengelolaan lingkungan; dan
- e. ketentuan perizinan.

Pasal 81

- (1) Pengawasan dilaksanakan terhadap:
 - a. Perumahan;
 - b. Kawasan Permukiman; dan
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan peringatan terhadap masyarakat, swasta dan pelaku pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melakukan pelanggaran.
- (3) Peringatan berupa surat peringatan hingga di proses sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal tidak dilakukan penertiban terhadap bangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang.
- (5) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pengendalian

Paragraf 1 Umum

Pasal 82

- (1) Pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
 - a. pengendalian Kawasan Permukiman;

- b. pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi peruntukan lainnya; dan
 - c. daftar Daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Perangkat pengendalian berdasarkan penyelenggaraan pemanfaatan ruang, meliputi:
- a. penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan pernyataan mandiri UMK;
 - b. penilaian perwujudan rencana tata ruang;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. pengenaan sanksi administratif; dan
 - e. penyelesaian sengketa penataan ruang.

Paragraf 2
Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 83

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf a adalah pengendalian pada:
- a. kawasan Permukiman perkotaan dan Kawasan Permukiman perdesaan sesuai rencana tata ruang wilayah; dan
 - b. zona Perumahan sesuai rencana detail tata ruang.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan umum zonasi (KUZ) pada rencana tata ruang wilayah;
 - b. peraturan zonasi pada rencana detail tata ruang; dan
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan dilarang.
- (3) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang berupa kelompok kegiatan selain Rumah tinggal dan hunian, dengan ketentuan meliputi:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan terbatas;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan bersyarat; dan
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan dilarang.
- (4) Peruntukan Kawasan Permukiman dapat dialih fungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengendalian intensitas pemanfaatan ruang, tata bangunan dan Prasarana Sarana minimal dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang.

Paragraf 3
Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Kawasan
Permukiman pada Kawasan Fungsi Peruntukan Lainnya

Pasal 84

- (1) Pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf b meliputi
 - a. badan air;
 - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - c. kawasan perlindungan setempat;
 - d. kawasan konservasi;
 - e. kawasan ekosistem mangrove;
 - f. kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi;
 - g. kawasan perkebunan rakyat;
 - h. kawasan tanaman pangan;
 - i. kawasan hortikultura;
 - j. kawasan perkebunan;
 - k. kawasan perikanan budi daya;
 - l. kawasan pembangkitan tenaga listrik;
 - m. kawasan peruntukan industri;
 - n. kawasan pariwisata; dan
 - o. kawasan transportasi.
- (2) Pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ketentuan umum zonasi (KUZ) pada rencana tata ruang wilayah.
- (3) ketentuan umum zonasi (KUZ) pada rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang berupa ketentuan pengendalian untuk kelompok kegiatan Rumah tinggal dan hunian pada kawasan fungsi peruntukan lainnya, dengan ketentuan meliputi:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan diizinkan;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan terbatas; dan
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan dengan ketentuan bersyarat.
- (4) Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan lindung harus dibatasi jenis, jumlah dan intensitasnya serta secara bertahap dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi ruang sesuai skala prioritas dan besaran dampak negatifnya.

- (5) Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan budi daya di luar atau selain Kawasan Permukiman perkotaan dan Permukiman perdesaan dibatasi jenis, jumlah dan intensitasnya untuk kepentingan keamanan, keselamatan dan kesehatan dan dikurangi sesuai skala prioritas dan besaran dampak negatifnya.

Paragraf 4

Daftar Daerah Terlarang (*Negative List*) untuk
Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 85

Daftar Daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf c, diidentifikasi berdasarkan kriteria yang dikembangkan meliputi:

- a. kriteria keselamatan;
- b. kriteria keamanan;
- c. kriteria kesehatan;
- d. kriteria kenyamanan;
- e. kriteria keindahan atau keserasian atau keteraturan (kompatibilitas);
- f. kriteria fleksibilitas;
- g. kriteria keterjangkauan jarak;
- h. kriteria lingkungan berjati diri;
- i. lokasi perencanaan Perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis;
- j. keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud;
- k. pencemaran air, pencemaran udara dan kebisingan;
- l. ancaman bahaya, antara lain tanah labil, tanah longsor, gunung berapi, banjir, gempa, polusi udara, tegangan tinggi dan lintasan pesawat;
- m. Daerah pertanian, lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B), dan lahan sawah yang dilindungi (LSD);
- n. Daerah konservasi; dan
- o. batas Daerah bantaran sungai dan jalan kereta api.

BAB XIV
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu
Hak

Pasal 86

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, setiap orang berhak:

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

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 87

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana lingkungan, Sarana lingkungan, dan Utilitas Umum yang berada di Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XV
KERJA SAMA

Pasal 88

- (1) Bupati dapat melakukan kerja sama dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam rangka meningkatkan upaya penyediaan Perumahan bagi masyarakat di Daerah.
- (3) Penyelenggaraan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kepentingan dan kebutuhan masyarakat berdasarkan prinsip kerja sama yang saling menguntungkan.
- (4) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI
PERAN SERTA MASYARAKAT/BADAN

Pasal 89

- (1) Bupati mendorong peran serta masyarakat/badan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan dan/atau berkelompok.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pengawasan; dan/atau
 - d. pendanaan.
- (4) Peran serta masyarakat/badan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui:
 - a. pemberian usulan perencanaan, tanggapan, dan saran perbaikan atas usulan perencanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
 - b. pelaksanaan kegiatan perencanaan dan pembangunan;
 - c. pembiayaan dalam pembangunan Perumahan;
 - d. pengajuan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - e. pengajuan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (5) Setiap badan yang melakukan usaha di Daerah dapat menggunakan anggaran tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (6) Penggunaan anggaran tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 90

- (1) Insentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang, dengan kriteria:
 - a. memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR);
 - b. memiliki perizinan, baik perizinan berusaha atau perizinan bukan berusaha;
 - c. berdasarkan penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan pernyataan mandiri UMK adalah sesuai; dan
 - d. terdapat pada kawasan yang didorong pertumbuhannya.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. insentif perpajakan;
 - b. pengurangan retribusi;
 - c. pemberian kompensasi;
 - d. subsidi silang;
 - e. bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - f. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - g. publikasi atau promosi Daerah.

Pasal 91

- (1) Disinsentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak sesuai rencana tata ruang, dengan kriteria:
 - a. tidak memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR);
 - b. tidak memiliki perizinan, baik perizinan berusaha atau perizinan bukan berusaha;
 - c. berdasarkan penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan pernyataan mandiri UMK adalah tidak sesuai; dan

- d. terdapat pada kawasan yang dikendalikan pertumbuhannya, yaitu kawasan dengan fungsi bukan Permukiman atau peruntukan lainnya dan daftar Daerah terlarang (*negative list*).
- (2) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
- a. pengenaan retribusi Daerah;
 - b. pembatasan fasilitas program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pengenaan kompensasi, meliputi:
 - 1. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - 2. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan Pemerintah Daerah kepada Pengembang.
 - d. pengenaan sanksi.

Pasal 92

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVIII PENDANAAN

Pasal 93

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 94

- (1) Setiap orang/badan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (2), Pasal 28 ayat (1), Pasal 30 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 35 ayat (2), Pasal 37 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 38 ayat (1), Pasal 39 ayat (1), Pasal 40 ayat (4), dan Pasal 87, berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin disertai penghentian sementara kegiatan pembangunan;

- c. pencabutan izin;
 - d. perintah pembongkaran bangunan; dan/atau
 - e. penutupan lokasi.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 95

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXI KETENTUAN PIDANA

Pasal 96

- (1) Setiap orang/badan yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 72, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Pasal 76, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 97

- (1) Setiap orang/badan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 98

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan peraturan Daerah ini;
- b. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah namun belum dilaksanakan pembangunan wajib dilakukan penyesuaian dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan Peraturan Daerah ini;
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun di antara kedua tahap dimaksud; dan
- e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB XXIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

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

Pasal 100

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 2 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2018 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 101

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batulicin
pada tanggal 29 Desember 2022
BUPATI TANAH BUMBU,

ttd

H. M. ZAIRULLAH AZHAR

Diundangkan di Batulicin
pada tanggal 29 Desember 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU,

ttd

H. AMBO SAKKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TAHUN 2022 NOMOR 19

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN: (19-155/2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU
NOMOR 19 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat, sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli Perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama MBR.

Begitu juga dengan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan peraturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Tanah Bumbu.

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

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
Cukup jelas.

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
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
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
Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “persetujuan lingkungan hidup” adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah yang terdiri dari SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 71
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU NOMOR 145