



SALINAN

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG  
PROVINSI LAMPUNG  
PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG  
NOMOR 5 TAHUN 2024  
TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

- 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, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun Masyarakat Kota Bandar Lampung yang berjati diri, mandiri, dan produktif;
- b. bahwa Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung belum memiliki peraturan lengkap ditingkat daerah sedangkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum pengaturan penyelenggaraan Perumahan dan permukiman sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57), tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG

dan

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Bagian Kesatu Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandar Lampung.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bandar Lampung.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur

penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Provinsi adalah Daerah Provinsi Lampung
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
9. 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.
10. 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 .
11. 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.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. 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.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana

pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

16. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
18. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya Masyarakat .
19. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
20. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
21. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
22. Rumah Deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
23. 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.
24. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
25. Pelaku Pembangunan adalah Orang perseorangan dan/atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
26. 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.
27. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut 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.

28. 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.
29. 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.
30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
31. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
32. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
33. 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.
34. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kota, rencana struktur ruang wilayah Kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan

kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

36. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
38. Rencana Teknis adalah dokumen yang berisi gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja, syarat administratif, syarat umum, syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan laporan perencanaan.
39. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu
40. 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.
41. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian
42. 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.
43. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
44. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

45. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif Masyarakat .
46. 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.
47. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
48. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
49. 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.
50. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
51. Orang adalah Orang perseorangan atau Badan Hukum.
52. 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.
53. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
54. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

Bagian Kedua  
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan 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. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RDTR dan/atau RTRW Kota untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan di Kawasan Perkotaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. koordinasi;
- g. kerja sama dan peran serta Masyarakat ;
- h. pembinaan;
- i. larangan dan
- j. ketentuan sanksi.

BAB III  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (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:
  - a. rumah; atau
  - b. perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibedakan menurut:
  - a. jenis; dan
  - b. bentuknya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dibedakan berdasarkan Pelaku Pembangunan dan penghunian meliputi:
  - a. rumah Komersial;
  - b. rumah Umum;
  - c. rumah Swadaya;
  - d. rumah Khusus; dan
  - e. rumah Negara.
- (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi:
  - a. rumah Tunggal;
  - b. rumah Deret; dan
  - c. rumah Susun.

Pasal 6

- (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) dapat 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 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

Penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (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 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

#### Pasal 12

- (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) harus memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

### Pasal 13

- (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 elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

### Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen Rencana Teknis.
- (2) Penyusunan dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

### Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 eksisting.
- (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;
  - e. tempat sampah dan Sarana angkutnya; dan
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
- a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Pasal 16

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

#### Pasal 17

- (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) harus 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.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 18

- (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 19

- (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.

Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 21

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 meliputi:
  - a. perumahan skala besar;
  - b. perumahan selain skala besar; dan
  - c. perumahan skala tertentu.
- (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.
- (4) Perumahan skala tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kumpulan Rumah yang terdiri di bawah 100 (seratus) unit Rumah.

#### Pasal 22

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

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

#### Pasal 23

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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;
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan; atau
  - c. pembangunan Perumahan skala tertentu dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dan Perumahan skala tertentu dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c 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.

#### Pasal 24

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 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.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - d. badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
  - e. badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
  - f. badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda

administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 25

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 26

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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.
  - c. pembangunan Perumahan skala tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c mengikuti komposisi seperti pada huruf b.
- (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 27

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Harga jual Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

#### Pasal 28

- (1) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 kepada badan percepatan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud 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) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a

dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- d. badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda sejumlah 1,5 (satu koma lima) kali dari jumlah kewajiban Dana Konversi.

#### Pasal 29

Pengelolaan Dana Konversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan Pasal 28 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan:
  - a. Rumah Tunggal;
  - b. Rumah Deret; dan/atau
  - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW Kota.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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).
- (6) Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas Orang perseorangan dan/atau Badan Hukum .
- (7) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan PBG;
- c. pencabutan PBG; dan/atau
- d. pembongkaran bangunan.

(8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) yang dikenai pada Setiap Orang atau Badan Hukum dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Setiap Orang atau Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- c. Setiap Orang atau Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
- d. Setiap Orang atau Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan

### Pasal 31

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

### Pasal 32

(1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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) harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

### Pasal 33

- (1) Pelaku Pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) 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 keterangan rencana Kota 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 Dinas.

### Pasal 34

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
  - a. nomor surat keterangan rencana kota;
  - 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 35

- (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 36

- (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 37

- (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 38

- (1) Dalam hal Pelaku Pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 paling rendah 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 39

- (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 34 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 35 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 Utilitas Umum berupa sumber listrik dan sumber air.
- (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) sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi.

#### Pasal 40

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 41

- (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 42

- (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 kepada pembeli.
- (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 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 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 pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum sebagai Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai

sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum sebagai Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

#### Pasal 43

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 2

#### Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

#### Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pembangunan:
  - a. Rumah Umum;
  - b. Rumah Khusus; dan
  - c. Rumah Negara.
- (2) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pemerintah Pusat dapat mendelegasikan tanggungjawab kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah
- (4) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 45

Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), Pemerintah Daerah dapat menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan  
Utilitas Umum

Pasal 46

- (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) Pengembang Perumahan wajib menyediakan lahan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, untuk luas lebih dari atau sama dengan 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) paling sedikit 40% (empat puluh persen) dan dengan luas kurang dari 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan dalam satu hamparan.
- (3) 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.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (6) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan secara bertahap.
- (7) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) 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 pada ayat (3) atau tidak menyerahkan Sarana, Prasarana, dan Utilitas yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;

- c. pencabutan insentif; dan/atau
  - d. perintah pembongkaran.
- (9) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian tetap pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (10) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
  - b. badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
  - c. badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - d. badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Paragraf 4  
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 47

- (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 Wali Kota.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 48

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 49

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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) Setiap Orang perseorangan atau Badan Hukum 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 surat bukti kepemilikan Rumah;
  - c. denda administratif; dan
  - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

- b. orang perorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

#### Pasal 50

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagai kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- a. tidak membahayakan penghuni serta lingkungan;
  - b. tidak menciptakan kebisingan sehingga mengganggu fungsi hunian;
  - c. tidak mengubah fungsi rumah dan mengganggu lingkungan;

- d. menjamin terpeliharanya Perumahan termasuk tidak menjadikan jalan sebagai tempat parkir; dan
- e. tidak menggunakan fasilitas umum untuk kepentingan pribadi dan usaha

#### Pasal 51

- (1) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 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;
  - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan Masyarakat dan lingkungan; dan
  - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan; atau
- (2) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didasarkan pada perizinan dan/atau persetujuan dari pejabat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 52

- Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 53

- (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) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi keadaan *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

#### Pasal 54

- (1) Bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah untuk harga sewa ditetapkan oleh Wali Kota sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

#### Pasal 55

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 56

- (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 dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

#### Pasal 57

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

#### Pasal 58

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan RTRW Kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 59

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRW Kota, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Pasal 60

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan SLF.
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan SLF.
- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam  
Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan  
Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 61

- (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 62

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf c sampai dengan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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
- (5) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (6) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf h dapat diberikan bantuan pembangunannya oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 63

- (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 64

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

#### Pasal 65

Tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 66

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.

#### Pasal 67

Pengalihan kepemilikan Rumah Umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 68

- (1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran sesuai dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum yang pelaksanaan pengalihan kepemilikannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bukti pembayaran Rumah Umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 69

- (1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 huruf c dilakukan karena:
  - a. pindah kota tempat tugas; atau
  - b. memiliki Rumah baru.
- (2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
  - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah Umum.

#### Pasal 70

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dan Pasal 69, pengalihannya dilaksanakan berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Bagian Kesatu

##### Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 71

- (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 dan pengembangan Kawasan Perkotaan;
- c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap Orang; dan
  - e. lembaga yang mengkoordinasikan 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 Antar Kawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup Di Luar Kawasan Lindung

#### Pasal 72

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam RTRW Kota.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
  - 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 Antar Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

#### Pasal 73

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan 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 daerah kota; atau
  - b. mencakup 2 (dua) atau lebih daerah kota pada satu atau lebih daerah 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 74

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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 75

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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 Mengkoordinasikan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 76

Lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf e merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibentuk berjenjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

### Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 77

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

#### Pasal 78

- (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; dan
  - c. pembangunan kembali.

#### Paragraf 2

##### Perencanaan

#### Pasal 79

Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW Kota.

#### Pasal 80

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - 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 81

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 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;
  - 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 RP3 serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun

#### Pasal 82

Penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP dilaksanakan berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 83

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/ atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:

- a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW Kota, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
- b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan

Pasal 84

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
  - d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;

- b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
- a. identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - b. kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
- a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
  - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
  - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 85

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat

- (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada Kawasan Permukiman sesuai RTRW Kota.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
  - a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap Orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap Orang.
- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

### Pasal 86

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) meliputi perencanaan:
  - a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan
  - b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

### Pasal 87

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Wali kota.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
  - a. rencana pembangunan perkotaan;
  - b. rencana penyediaan tanah; dan
  - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

### Pasal 88

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

#### Pasal 89

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 88 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau Setiap Orang.

#### Pasal 90

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 88 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau Setiap Orang.

#### Pasal 91

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 88 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau Setiap Orang.

Paragraf 3  
Pembangunan

Pasal 92

- (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
- (5) 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.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan denda administratif paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

Pasal 93

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman meliputi Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (3) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hidup baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hutan.
- (4) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - 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;
  - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan Masyarakat ; dan pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (5) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mencakup:
  - a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembanguna 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 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.

Paragraf 4  
Pemanfaatan

Pasal 94

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

Pasal 95

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
  - c. peningkatan keterpaduan Perumahan dan
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:
  - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
  - b. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
  - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Paragraf 5  
Pengendalian

Pasal 96

- (1) Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

Pasal 97

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
  - a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota;
  - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi;
  - c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan dengan:
  - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (3) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah.

Pasal 98

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional Kawasan Permukiman;

- b. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan RKP; dan
- c. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 99

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) meliputi kegiatan:

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

#### Pasal 100

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan Kawasan Permukiman yang dilakukan secara:
  - a. langsung;
  - b. tidak langsung; dan/atau
  - c. melalui laporan Masyarakat .
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh Pelaku Pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

#### Pasal 101

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Dinas.

#### Pasal 102

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 103

Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:

- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;
- b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 104

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/ atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 105

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya  
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru

Paragraf 1  
Umum

Pasal 106

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

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

Paragraf 2  
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 107

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 108

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf b dan c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) 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 109

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1), dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 110

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 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 terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi *eksisting* Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - 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.

#### Pasal 111

- (1) Evaluasi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 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. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

#### Pasal 112

- (1) Pelaporan untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 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 bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai dengan kebutuhan.

#### Paragraf 3

#### Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 113

- (1) Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
  - a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas Masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya Masyarakat .
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 114

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk 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 115

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) 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 116

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 113 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- c. penguatan kapasitas kelembagaan;
- d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- e. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah dengan swasta.

Pasal 117

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru;

- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh Masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam Perumahan dan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### Pasal 118

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 113 ayat (1) huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

#### Bagian Kedua

#### Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Paragraf 1

#### Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 119

- (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;
  - g. proteksi kebakaran; dan
  - h. ruang terbuka hijau.

Pasal 120

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan 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. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
  - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
  - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 121

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

#### Pasal 122

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 123

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 124

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 terhubungnya 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 125

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 memenuhi persyaratan 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 126

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan 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 (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) 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, yaitu meliputi:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan/atau
  - d. pengolahan sampah lingkungan

Pasal 127

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterediaan:
  - a. Prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. 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

d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.

- (3) Ketidaktersediaan 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 (APAR);
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

#### Paragraf 2

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 128

- (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
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (4) 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.

#### Paragraf 3

#### Penetapan Lokasi

#### Pasal 129

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat .
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;

- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Paragraf 4  
Pendataan Lokasi

Pasal 130

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 131

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) dilakukan oleh Dinas.
- (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) Dinas menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 132

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 133

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) 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 134

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang 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) 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 Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 135

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) 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 136

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (2) 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. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) 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) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan wali kota tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Paragraf 5 Hasil Penetapan Lokasi

#### Pasal 137

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 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.

#### Paragraf 6 Peninjauan Ulang

#### Pasal 138

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (5) 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 sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.

- (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 Wali Kota.

#### Paragraf 7 Tata Cara Peninjauan Ulang

#### Pasal 139

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) meliputi:
  - a. identifikasi ulang lokasi; dan
  - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan Wali kota.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil Peningkatan Kualitas yang dilakukan oleh Setiap Orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 140

Ketentuan mengenai format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4), formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (5), format penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (7) disesuaikan Peraturan Perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Perencanaan Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 141

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 137 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 2  
Penyusunan Rencana

Pasal 142

- (1) Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
  - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
  - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
  - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. kesetaraan penggunaan ruang;
  - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
  - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
  - d. kemudahan akses informasi;
  - e. kemandirian penggunaan ruang;
  - f. efisiensi upaya pengguna; dan

- g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh Masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
  - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
  - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
  - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Paragraf 3  
Penetapan Rencana

Pasal 143

Rencana Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 142 ayat (1) ditetapkan dalam bentuk Peraturan Wali Kota, sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat  
Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 144

- (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 meliputi:
  - 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.

#### Pasal 145

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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 Permukiman 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 146

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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 147

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

#### Paragraf 2 Pemugaran

#### Pasal 148

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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 149

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi/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 148 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 148 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 150

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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 151

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghuniam 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 150 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 150 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4  
Pemukiman Kembali

Pasal 152

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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) Permukiman 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 153

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 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 Permukiman 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 152 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi Permukiman 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 152 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5  
Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 154

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi Dinas untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 155

Ketentuan lebih lanjut mengenai pola penanganan dan rekomendasi penanganan non fisik dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Kelima  
Pengelolaan

Pasal 156

- (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.

Pasal 157

- (1) Pembentukan kelompok swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 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) Fasilitasi 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 158

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 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 159

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW Kota merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

#### Pasal 160

- (1) Penyediaan tanah untuk penanganan Perumahan dan Permukiman 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 tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - g. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan lahan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman diatur dalam Peraturan Wali Kota.

### BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

#### Pasal 161

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pendanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) untuk mendukung:
  - a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - b. fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan Perumahan serta kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR.

#### Pasal 162

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:

- a. anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 163

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. lembaga pembiayaan;
  - b. pengerahan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
  - a. pembiayaan primer Perumahan; dan/atau
  - b. pembiayaan sekunder Perumahan.

BAB VIII  
KOORDINASI

Pasal 164

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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 dan Permukiman dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;
  - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan dan Permukiman dengan rencana pembangunan Provinsi dan Nasional; dan
  - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.
- (3) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui kelompok kerja pengembangan perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 165

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat .
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

BAB X  
PEMBINAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 166

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Wali Kota.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dari Wali Kota kepada pemangku kepentingan
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.

#### Pasal 167

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 166 ayat (3) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah, dan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan Masyarakat .
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun pembangunan pada tingkat Daerah disusun 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 .

#### Pasal 168

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat

(3) huruf b meliputi:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. pendanaan dan pembiayaan.

#### Pasal 169

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. Rumah;
- b. Perumahan;
- c. Permukiman;
- d. Lingkungan Hunian; dan
- e. Kawasan Permukiman.

#### Pasal 170

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (3) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan tindakan koreksi.

#### Pasal 171

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 166 ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

#### Pasal 172

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 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 Wali Kota.

Bagian Kedua  
Tugas dan Wewenang

Pasal 173

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) didelegasikan kepada Dinas yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Dinas yang membidangi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan.

Pasal 174

- (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 menggunakan 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. memfasilitasi penyediaan 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; dan
  - i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah.

- (3) Ketentuan mengenai Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB XI LARANGAN

### Pasal 175

Setiap Orang dan/atau Badan dilarang:

- a. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi Perumahan dan Permukiman;
- b. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun Orang;
- c. pengembang yang menyelenggarakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di larang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum di luar fungsinya; dan
- d. pengembang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lingkungan Siap Bangun, dilarang menjual satuan Permukiman;
- e. pengembang dilarang memindahkan Prasarana, Sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam *site plan* ke lokasi lainnya tanpa persetujuan Wali Kota; dan/atau
- f. pengembang dilarang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan utilitas kepada lembaga tertentu tanpa persetujuan Wali Kota

## BAB XII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 176

Setiap Orang dan/atau Badan yang melakukan pelanggaran sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 175 dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan

## BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 177

Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2), Pasal 120 ayat (2) huruf a, Pasal 120 ayat (3) huruf a dan huruf b belum disusun dan/atau belum tersedia maka peruntukan pemanfaatan ruang mengacu pada RTRW Kota.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 178

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2017 Nomor 04), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 179

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

Pasal 180

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Bandar Lampung.

Ditetapkan di Bandar Lampung  
pada tanggal 24 September 2024

WALI KOTA BANDAR LAMPUNG,

Cap/dto

EVA DWIANA

Diundangkan di Bandar Lampung  
pada tanggal 24 September 2024

SEKERTARIS DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG

Cap/dto

IWAN GUNAWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2024 NOMOR 5  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG,  
PROVINSI LAMPUNG 05/1549/BL/2024

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG

NOMOR 5 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Bandar Lampung 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 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Peraturan Daerah ini merupakan pedoman dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dengan dukungan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai.

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

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 7,2 m<sup>2</sup> (tujuh koma dua meter persegi) per jiwa untuk Rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,8 m (dua koma delapan 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)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Yang dimaksud dengan “bukan bank” adalah lembaga keuangan yang kegiatan pokoknya memberikan jasa-jasa keuangan dan menarik dana dari masyarakat secara tidak

langsung. Adapun lembaga tersebut berupa perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi, dana pensiun, lembaga pembiayaan, lembaga penjaminan, dan perusahaan efek sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 34

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

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Yang dimaksud dengan “Keadaan *Force Majeure*” adalah kejadian yang secara rasional tidak dapat diantisipasi atau dikendalikan oleh manusia.

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.

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  
Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

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 12  
Cukup jelas.

Pasal 152  
Cukup jelas.

Pasal 153  
Cukup jelas.

Pasal 154  
Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Bentuk “bantuan” dapat berupa sarana dan prasarana maupun bantuan operasional.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG NOMOR