



**BUPATI TANAH BUMBU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU
NOMOR 2 TAHUN 2018**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH BUMBU,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 18 huruf b, Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk di Kabupaten Tanah Bumbu maka terjadi peningkatan kebutuhan hunian sehingga menyebabkan tumbuh berkembangnya perumahan yang perlu penataan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);

4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 43/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/ PRT / M/ 2007 tentang Tata Cara Umum Rancana Tata Bangunan dan Lingkungan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/ PRT / M/ 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/ PRT / M/ 2008 tentang Penetapan Jenis Rancana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
23. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
24. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup dan surat Peryataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2010 nomor 231);
25. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2012 nomor 408);

26. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 12 Tahun 2005 tentang Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2005 Nomor 12);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 30 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2005 Nomor 30);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Kebersihan dan Ketertiban Umum di Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2007 Nomor 32, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 11);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 16 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2013 Nomor 16);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2016 Nomor 19);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 3 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 88);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 18 Tahun 2017 tentang Pengaturan Pemakaman (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2017 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 98);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU

dan

BUPATI TANAH BUMBU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Bumbu.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Tanah Bumbu.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Bumbu, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu.
7. Dinas adalah Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.
8. 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.
9. 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.
10. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
12. 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.
13. Perumahan layak huni 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.

14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
15. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
18. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
19. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
20. 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.
21. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
23. 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.
24. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
26. 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.

27. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
28. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, 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.
29. 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.
30. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
31. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan Permukiman.
32. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
33. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
34. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan.
35. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
36. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
37. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan maupun fasilitas lingkungan komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.

38. Kavling adalah sebidang tanah yang telah disiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilik tanah, rancana rinci tata ruang serta rancana tata bangunan dan lingkungan.
39. Site plan adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rancana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
40. Akseibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
41. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/ tanah perpetak/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rancana tata ruang dan rancana tata bangunan dan lingkungan.
42. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perumahan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai Izin Pindahan Hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.
43. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, badan hukum dan atau badan usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) dan turunannya.
44. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
45. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tinggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam bentuk tapak dan rumah susun umum.
46. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
47. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
48. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
49. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
50. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.

51. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
52. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah persyaratan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atau dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatan luar usaha dan/atau kegiatan wajib AMDAL atau UKL-UPL.
53. Upaya Pengelolaan Lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
54. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan:

- a. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang propesioanal melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang; dan
- b. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan;
- g. peran seta masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan; dan
- i. sanksi administratif.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan;
 - d. pengendalian perumahan; dan
 - e. penyerahan sarana prasarana lingkungan dan utilitas.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib berpedoman pada RTRW.

Pasal 5

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah khusus;
 - d. rumah swadaya; dan
 - e. rumah negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 6

- (1) Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP) disusun oleh Pemerintah Daerah sebagai acuan pembangunan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman di Daerah.
- (2) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:

- a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
- b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- c. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terpadu.

Pasal 7

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah;
 - b. komposisi lahan efektif;
 - c. perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. pengelolaan lingkungan.
- (2) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup:
 - a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan/atau
 - c. rumah mewah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. rencana tapak;
 - b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. rencana kerjasama;
 - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
 - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
 - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana dampak lalu lintas;
 - c. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - d. rencana penempatan septictank komunal dan tife MBR dengan septictank kedap air;
 - e. rencana penempatan sumur resapan perumahan;

- f. rencana pengolahan bak sampah komunal skala perumahan;
 - g. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
 - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
 - i. ruang terbuka hijau.
- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 9

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf a, dilakukan untuk:
- a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis rumah tunggal atau rumah deret;
 - b. sesuai dengan ketentuan rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
 - c. paling sedikit 24 m² (dua puluh empat meter persegi) untuk rumah susun umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun tipe studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Komposisi Lahan Efektif

Pasal 10

- (1) Dalam rangka keserasian lingkungan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, maka diatur komposisi lahan efektif yang mencakup:

- a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kavling;
 - b. luas lahan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - c. luas lahan untuk sarana.
- (2) Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kavling sebagaimana harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. luas wilayah perencanaan untuk tujuan perumahan komersial, maka pemanfaatan untuk kavling paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan keseluruhan; dan
 - b. luas wilayah perencanaan untuk tujuan perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi (MBR), maka pemanfaatan untuk kavling paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Luas lahan yang di gunakan untuk prasarana dan utilitas, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi untuk rumah komersil dan rumah bersubsidi sebagai berikut:
- a. luas lahan perumahan komersil yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 30% (tiga puluh persen); dan
 - b. luas lahan perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi (MBR) maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 25% (dua puluh lima persen).
- (4) Luas lahan yang digunakan untuk pembangunan sarana perumahan dan permukiman harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. luas wilayah perencanaan bertujuan untuk perumahan komersil, maka di gunakan untuk sarana paling kecil 10% (sepuluh persen); dan
 - b. luas wilayah perencanaan bertujuan untuk perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi (MBR), maka di gunakan untuk sarana paling kecil 5% (lima persen).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan efektif diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.

- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utulitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Dinas.

Pasal 13

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-perundangan.
- (5) Lingkungan perumahan dan permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (6) Prasarana lingkungan sebagaiman dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran air pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran air pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (7) Sarana lingkungan sebagaiman dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. fasilitas pendidikan;
 - b. fasilitas kesehatan;
 - c. failitas umum dan sosial;
 - d. fasilitas pemakaman; dan
 - e. fasilitas perniagaan.
- (8) Utilitas lingkungan sebagaiman dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. air bersih;
 - b. jaringan listrik dan penerangan jalan umum; dan

c. pemadam kebakaran.

Pasal 14

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) huruf a meliputi jalan utama/poros dan jalan lingkungan perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) huruf d, disediakan dimasing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Badan Hukum yang membangun perumahan wajib menyediakan TPS/Depo.

Pasal 16

- (1) Fasilitas pendidikan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit Taman Kanak-kanak/Pendidikan Anak Usia Dini untuk pembangunan perumahan > 250 (lebih dari dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (2) Fasilitas Kesehatan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit 1 (satu) unit Pos Yandu untuk pembangunan perumahan > 250 (lebih dari dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (3) Dalam hal taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini dan fasilitas kesehatan/pos yandu sudah tersedia disekitar lingkungan perumahan dengan jarak paling jauh 500m (lima ratus meter), maka tidak diharuskan membangun fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Sarana pemakaman yang harus disediakan pengembang/badan hukum adalah minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Lokasi pemakaman harus sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Perhitungan nilai lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai konversi dan lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau harga pasaran yang berlaku.
- (4) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau perumahan.
- (5) Lokasi sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di luar kawasan perumahan.

Pasal 19

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat (8) huruf b dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling tidak 11 (sebelas) meter dari sumur resapan air limbah.
- (3) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor maka teknis pembuatannya harus pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

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

Pasal 21

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (8) huruf c merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.

Paragraf 5
Pengelolaan lingkungan

Pasal 22

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai dengan pasca konstruksi.
- (2) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib membuat SPPL.
- (3) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan \geq 5 Ha (lebih dari atau sama dengan lima hektar) sampai 100 Ha (seratus hektar) harus melaksanakan UKL/UPL dan untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan \geq 100 Ha (lebih dari atau sama dengan seratus hektar) harus melaksanakan AMDAL.
- (4) Pengembang wajib menanam paling sedikit 1 (satu) tanaman peneduh dilokasi fasilitas umum atau disepanjang jalan lingkungan perumahan untuk setiap 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dari keseluruhan luasan perumahan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 23

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 24

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah bersubsidi/MBR.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. komposisi; dan
 - b. lokasi.

Pasal 25

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a berdasarkan jumlah rumah.
- (2) Komposisi berdasarkan jumlah rumah merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah.
- (3) Perbandingan komposisi sebagaimana dimaksud ayat (2) sekurang-kurangnya 3:2:1 (tiga banding dua banding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

Pasal 26

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (2) huruf b dilaksanakan pada:
 - a. satu hamparan; dan
 - b. tidak dalam satu hamparan.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan skala besar wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Hamparan sebagai lokasi perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sekurang-kurangnya dapat menampung 1.000 (seribu) unit rumah.
- (4) Pengembang yang membangun perumahan antara 15 (lima belas) unit rumah sampai dengan menampung 1.000 (seribu) unit rumah dapat dilakukan dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (5) Dalam hal pengembang perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembangunan rumah sederhana harus dilaksanakan di dalam daerah.
- (6) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai akses menuju ke pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (7) Pembangunan perumahan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh pengembang yang sama.

Pasal 27

- (1) Dalam hal pengembangan hanya rumah mewah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang dibangun.
- (2) Dalam hal pengembangan hanya rumah menengah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1,5 (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang dibangun.

Pasal 28
Rehabilitasi Rumah Akibat Korban Bencana Alam

- (1) Pemerintah Daerah memberikan bantuan stimulant guna rehabilitasi rumah yang mengalami kerusakan akibat bencana alam.
- (2) Bantuan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bahan material, komponen rumah yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil verifikasi dan evaluasi tingkat kerusakan rumah yang dialami.
- (3) Bantuan Pemerintah Daerah untuk perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan pola pemberdayaan masyarakat dengan memperhatikan karakter dan budaya masyarakat yang mekanismenya melalui koordinasi Dinas.
- (4) Rehabilitasi rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti standar teknis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyediakan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi akibat program pemerintah dengan memperhatikan:
 - a. jenis kawasan pada lokasi baru lebih baik tidak jauh/disekitar perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. lokasi baru untuk perumahan dan kawasan permukiman akibat relokasi harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - c. sesuai dengan standar kualitas lingkungan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup; dan
 - d. rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman akibat relokasi program pemerintah harus melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.

Pasal 30

- (1) Relokasi perumahan dan kawasan permukiman akibat program pemerintah dalam pembangunannya harus memperhatikan:
 - a. pemilihan lokasi
 1. harus sesuai dengan tata ruang wilayah kabupaten dan atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 2. bukan kawasan lindung; dan
 3. tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana yang tinggi.
 - b. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Ketinggian Bangunan dan Kepadatan Bangunan

- c. struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan harus sesuai dengan kearifan local
 - d. penyediaan Prasarana, sarana dan Utilitas sesuai cakupan rumah layak huni
 - e. pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai perizinan
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan dan kawasan permukiman relokasi akibat program pemerintah, kabupaten dapat meminta masukan dari Badan hukum dan atau perseorangan yang memiliki keahlian di bidangnya
- (3) Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Paragraf 2 Persyaratan

Pasal 31

- (1) Pengembangan yang dapat melakukan pembangunan perumahan dan permukiman adalah yang berbadan hukum.
- (2) Pengembang yang akan membangun perumahan Komersil/ non bersubsidi harus memiliki:
- a. izin lokasi/advice planing;
 - b. izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT);
 - c. pengesahan site plan;
 - d. dokumen pengelolaan lingkungan hidup (SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL);
 - e. izin mendirikan bangunan (IMB); dan
 - f. wajib membuat bak sampah komunal skala perumahan.
- (3) Site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c memuat gambar detail rencana tampak bangunan, rencana teknis sesuai tipe bangunan, luas kavling serta gambar teknis rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas lingkungan perumahan.

Pasal 32

- (1) Dalam rangka mendorong pemenuhan kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada pengembang yang seluruhnya membangun perumahan sederhana.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa
- a. insentif perpajakan;
 - b. penghapusan perizinan.
 - c. penggabungan perizinan; dan
 - d. percepatan waktu penyelesaian.

Pasal 33

Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) huruf d dilakukan terhadap:

- a. surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada badan hukum/ pengembang dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari;
- b. surat permohonan, persetujuan dan pengesahan gambar *site plan* dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari;
- c. pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 14 (empat belas) hari;
- d. penerbitan izin mendirikan bangunan induk dan pemecahan izin mendirikan bangunan dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari; dan
- e. evaluasi dan penerbitan surat keputusan tentang penetapan hak atas tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari.

Pasal 34

- (1) Rumah tunggal dan rumah deret yang dibangun sebagai rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 35

Pembangunan untuk rumah tunggal dan rumah deret dapat dilakukan di atas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah Negara.

Paragraf 3

Kemudahan dan Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 36

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR Pemerintah Daerah wajib 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.

Paragraf 4

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 37

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk didalamnya faktor pengamanannya jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 21 Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Paragraf 1

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c, digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan

pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

- (3) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 2 Pemanfaatan Rumah

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Khusus untuk pemanfaatan rumah pada rumah susun akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) dan pemanfaatan rumah secara terbatas pada rumah susun diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 41

- (1) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d dimulai dari tahap:

- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan membentuk Tim dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penataan; dan/atau
 - c. penertiban.
- (3) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk Tim yang terdiri atas Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman dan penertiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keenam
Penyerahan Prasarana dan Sarana
Lingkungan dan Utilitas

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan transportasi;
 - e. pemadam kebakaran; dan
 - f. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 45

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dilaksanakan paling singkat 2 (dua) tahun setelah 100% (seratus persen) pembangunan perumahan oleh Badan Hukum.
- (2) Badan Hukum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah atas prakarsa Badan Hukum dan/atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.

Pasal 46

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (2) Tim Verifikasi diketuai oleh Pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 47

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Badan Hukum, Badan Usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan Badan Hukum, badan usaha dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 48

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme serah terima prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 47 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Paragraf 1

Umum

Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan dan diperdesaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi daerah.

Pasal 50

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkunganhidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan
 - b. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaandan perdesaan;
 - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan Peraturan Perundang-undangan

Pasal 52

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

Paragraf 2 Perencanaan

Pasal 53

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus disesuaikan dengan RTRW kabupaten yang akan di detailkan dalam dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) serta dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan dan perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 3 Pembangunan

Pasal 54

- (1) Pembangunan kawasan permukiman disesuaikan dengan RTRW Kabupaten.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau pihak ketiga.

- (3) Mewujudkan struktur ruang yang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.

Pasal 55

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali dilokasi yang sama dan disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Pemanfaatan

Pasal 56

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5 Pengendalian

Pasal 57

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.
- (5) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, pihak ketiga dan/atau setiap orang untuk melaksanakan RKP (Rencana Kawasan permukiman).

Bagian Kedua Pemeliharaan dan Perbaikan

Paragraf 1 Umum

Pasal 58

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, Pihak Ketiga dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulant.

Paragraf 2 Pemeliharaan

Pasal 59

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan pemerintah daerah, badan hukum dan/atau oleh setiap orang yang memiliki keahlian.

Paragraf 3
Perbaikan

Pasal 60

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanis memperbaiki rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum diselenggarakan pemerintah daerah, badan hukum dan/atau oleh setiap orang yang memiliki keahlian.

Bagian Ketiga
Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan
Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 61

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 62

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulant.

- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pihak Ketiga dan dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Peraturan yang berlaku.

Pasal 64

- (1) Penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Bagian Keempat Penyediaan Tanah

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetepannya dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pendanaan

Pasal 66

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 67

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- b. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Provinsi;

- c. Pemerintah Pusat melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan/atau
- d. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 68

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR; dan
- e. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggapdarurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam dan penyediaan perumahan akibat relokasi program pemerintah.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 69

- (1) Kawasan permukiman di Daerah meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 70

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 merupakan satu kesatuan yang utuh dari Rencana Pembangunan Nasional dan Rencana Pembangunan Daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan Pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal pasal 69 ayat (1) meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 71

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) didelegasikan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani urusan Pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (2) Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 72

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (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) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;

- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
- a. SKPD yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pakar dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 73

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dapat di kenakan sanksi berupa:
- a. teguran atau peringatan tertulis;
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
 - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintahan Daerah (insentif);
 - e. pencabutan perizinan;
 - f. pembongkaran;
 - g. perintah menghentikan/ membangun/ membongkar/ melengkapi/ merevisi/ menyempurnakan/ membangun kembali; dan
 - h. denda administratif

- (2) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, penggunaan rumah pada peruntukan ruang Perumahan yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud Pasal 31, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu tentang Pembinaan dan Pengawasan Ketertiban Umum.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.

Ditetapkan di Batulicin
pada tanggal 6 Maret 2018

BUPATI TANAH BUMBU,

ttd

MARDANI H. MAMING

Diundangkan di Batulicin
pada tanggal 6 Maret 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU,

ttd

ERNO RUDI HANDOKO

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TAHUN 2018
NOMOR 2**

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU, PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN: (17/2018)